

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito do 2º Juízo da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5099095-21.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move em face de **Sucessão de Leni Wetters Portuguez e Outros**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 201, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 89,61M², E BOXE Nº 02 DO EDIFÍCIO TORONTO, SITO NA RUA MIGUEL COUTO, 464, B. MENINO DEUS, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS,

com as seguintes descrições registrais: **Mat. 21.054:** *“Um terreno medindo 17,00m de frente ao sul, na Rua Miguel Couto, lado dos números 454 e 474, por 70,30m de extensão da frente aos fundos, formada por cinco linhas retas, tendo pela divisa leste a primeira linha, partindo do alinhamento da Rua Miguel Couto em direção aos fundos, ou seja, na direção sul-norte, e, na extensão de 33,00m; deste ponto, a segunda linha, formada por ângulo reto com a primeira linha, toma a direção oeste-leste na largura de 5,50m, daí, novamente, a direção dos fundos, ou seja, na direção sul-norte na extensão de 33,00m, partindo, daí, a quarta linha, formada por ângulo reto com esta última, na direção leste-oeste, na largura de 48,90m, onde entesta com a Rua Dona Augusta, na direção sul-norte, pela extensão de 4,30m, dividindo-se, neste lado, ainda, com as propriedades de Alzira Albuquerque, Francisco Carvalho e o terreno do prédio nº 473 da Rua Dona Augusta, que é ou foi de Felipe Mancuso; o terreno, pelo outro lado, em sua divisa oeste, também é formada por cinco linhas retas, sendo a primeira de 33,00m a contar do alinhamento da Rua Miguel Couto em direção aos fundos, ou seja, sul-norte; desse ponto, a segunda linha, formando ângulo reto com a primeira, toma a direção leste-oeste na largura de 8,80m; desse ponto, a terceira linha, formando ângulo reto com a segunda, toma a direção dos fundos, ou seja, de sul-norte, na extensão de 33,00m donde parte a quarta linha, formando ângulo reto com esta última, na direção leste-oeste, pela largura de 11,76m, onde inflete, novamente, em direção aos fundos, no sentido sul-norte, pela extensão de 4,30m até atingir a divisa dos fundos, dividindo-se por este lado com propriedade de Darcy Machado, Coroliano de Albuquerque, Jolimar Diniz e o terreno do prédio nº 372 da Rua Silveiro, tendo nos fundos, ao norte, a largura de 91,96m, onde entesta com o terreno do prédio nº 445 de frente à Rua Dona Augusta, que é ou foi de Miguel Knijnik. Sobre dito terreno foi construído o Edifício Toronto, sob nº 464 da Rua Miguel Couto, constituído dos blocos A e B, do qual faz parte o apartamento nº 201 do Bloco A, com a área real privativa de 89,61m², área real total de 116,56m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03660 nas coisas de uso comum do edifício e no terreno, localizado no segundo pavimento, de frente para a Rua Miguel Couto”. **Mat. 21.055:** *“Um terreno medindo 17,00m de frente ao sul, na Rua Miguel Couto, lado dos números 454 e 474, por 70,30m de extensão da frente aos fundos, formada por cinco linhas retas, tendo pela divisa leste a primeira linha, partindo do alinhamento da Rua Miguel Couto em direção aos fundos, ou seja, na direção sul-norte, na extensão de 33,00m; deste ponto, a segunda linha, formada por ângulo reto com a primeira linha, toma a direção oeste-leste na largura de 5,50m, daí, novamente, a direção dos fundos, ou seja, na direção sul-norte na extensão de 33,00m, partindo, daí, a quarta linha, formada por ângulo reto com esta última, na direção leste-oeste, na largura de 48,90m, onde entesta com a Rua Dona Augusta, na direção sul-norte, pela extensão de 4,30m, dividindo-se, neste lado, ainda, com as propriedades de Alzira Albuquerque, Francisco Carvalho e o terreno do prédio nº 473 da Rua Dona Augusta, que é ou foi de Felipe Mancuso; o terreno, pelo outro lado, em sua divisa oeste, também é formada por cinco linhas retas, sendo a primeira de 33,00m a contar do alinhamento da Rua Miguel Couto em direção aos fundos, ou seja, sul-norte; desse ponto, a segunda linha, formando ângulo reto com a primeira,**

toma a direção leste-oeste na largura de 8,80m; desse ponto, a terceira linha, formando ângulo reto com a segunda, toma a direção dos fundos, ou seja, de sul-norte, na extensão de 33,00m donde parte a quarta linha, formando ângulo reto com esta última, na direção leste-oeste, pela largura de 11,76m, onde inflete, novamente, em direção aos fundos, no sentido sul-norte, pela extensão de 4,30m até atingir a divisa dos fundos, dividindo-se por este lado com propriedade de Darcy Machado, Coroliano de Albuquerque, Jolimar Diniz e o terreno do prédio nº 372 da Rua Silveiro, tendo nos fundos, ao norte, a largura de 91,96m, onde entesta com o terreno do prédio nº 445 de frente à Rua Dona Augusta, que é ou foi de Miguel Knijnik. Sobre dito terreno foi construído o Edifício Toronto, sob nº 464 da Rua Miguel Couto, constituído dos blocos A e B, do qual faz parte o estacionamento nº 02, com a área real privativa de 12,00m², área real total de 26,87m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00506 nas coisas de uso comum do edifício e no terreno, localizado no primeiro pavimento, com acesso pelo lado direito do edifício para quem de frente olha o mesmo, o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olha o estacionamento, coberto”. **Maiores informações sugere-se a consulta às Matrículas nº 21.054 e 21.055 do Registro de Imóveis, 5ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 15h25min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 14h30min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Localização do Bem: R. Miguel Couto, 464, B. Menino Deus, Porto Alegre/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao

princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre, 16 de maio de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito