

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) do 1º 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 5220762-37.2022.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Espólio de Blasio Hugo Hickmann e Outra**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: O BOX Nº 06 DO CONDOMÍNIO CENTRO PROFISSIONAL CHANCELER OSVALDO ARANHA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 16,12M², SITO À RUA OSVALDO ARANHA, 444, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O box número 06 do Condomínio Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha, sito na Avenida Oswaldo Aranha número 440, localizado no subsolo, sexto box situado à esquerda, no sentido frente-fundos de quem olha o prédio de frente estando na Avenida Oswaldo Aranha, com área útil de 16,12mq, área de condomínio de 9,27mq e área total de 25,39mq, participando no terreno e nas demais coisas comuns com uma fração ideal equivalente a 0,0079330 [...]”*. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 123.330 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 50.678,06 (cinquenta mil seiscentos e setenta e oito reais e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 50.678,06 (cinquenta mil seiscentos e setenta e oito reais e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 25.339,03 (vinte e cinco mil trezentos e trinta e nove reais e três centavos).

LOTE 2: O BOX Nº 05 DO CONDOMÍNIO CENTRO PROFISSIONAL CHANCELER OSVALDO ARANHA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 16,12M², SITO À RUA OSVALDO ARANHA, 444, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O box número 06 do Condomínio Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha, sito na Avenida Oswaldo Aranha número 440, localizado no subsolo, quinto box situado à esquerda, no sentido frente-fundos de quem olha o prédio de frente estando na Avenida Oswaldo Aranha, com área útil de 16,12mq, área de condomínio de 9,27mq e área total de 25,39mq, participando no terreno e nas demais coisas comuns com uma fração ideal equivalente a 0,007933 [...]”*. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 123.329 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 50.678,06 (cinquenta mil seiscentos e setenta e oito reais e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 50.678,06 (cinquenta mil seiscentos e setenta e oito reais e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 25.339,03 (vinte e cinco mil trezentos e trinta e nove reais e três centavos).

LOTE 3: A SALA COMERCIAL Nº 101 DO CONDOMÍNIO CENTRO PROFISSIONAL CHANCELER OSVALDO ARANHA, COM ÁREAPRIVATIVA DE 121,04M², SITA À RUA OSVALDO ARANHA, 444, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: “O conjunto número 101 do Condomínio Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha, sito na Avenida Osvaldo Aranha número 440, localizado no pavimento térreo, de fundos, com área útil de 121,04mq, área de condomínio de 50,28mq e área total de 171,32mq, em cuja área já está incluída a dos terraços de uso exclusivo, contíguos à unidade, participando no terreno e nas demais coisas comuns com uma fração ideal equivalente a 0,0536560 [...]”. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 123.290 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 342.390,91 (trezentos e quarenta e dois mil trezentos e noventa reais e noventa e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 342.390,91 (trezentos e quarenta e dois mil trezentos e noventa reais e noventa e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 171.195,45 (cento e setenta e um mil cento e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

LOTE 4: SALA COMERCIAL DO CONDOMÍNIO CENTRO PROFISSIONAL CHANCELER OSVALDO ARANHA, COM ÁREAPRIVATIVA DE 160,11M², SITO À RUA OSVALDO ARANHA, 444, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: “A loja do Condomínio Centro Profissional Chanceler Osvaldo Aranha, com entrada pelo número 444 da Avenida Osvaldo Aranha, localizada no pavimento térreo, de frente para a Avenida Osvaldo Aranha, com uma galeria com a qual se interliga por escada interna e a participação no acesso à loja com área já incluídas na área total da unidade, com área útil de 160,11mq, área de condomínio de 10,41mq e área total de 170,52mq, participando no terreno e nas demais coisas comuns com uma fração ideal equivalente a 0,0516320 [...]”. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 123.289 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 614.531,00 (seiscentos e quatorze mil quinhentos e trinta e um reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 614.531,00 (seiscentos e quatorze mil quinhentos e trinta e um reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 307.265,50 (trezentos e sete mil duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos).

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h50min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 14h25min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 1.058.278,03 (um milhão cinquenta e oito mil duzentos e setenta e oito reais e três centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 1.058.278,03 (um milhão cinquenta e oito mil duzentos e setenta e oito reais e três centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 529.139,01 (quinhentos e vinte e nove mil cento e trinta e nove reais e um centavo).

Localização dos Bens: Rua Osvaldo Aranha, nº 444, B. Bom Fim, Porto Alegre/RS.

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

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio 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, 07 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito