

## **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 será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5070110-42.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **DII Carlo Ltda. e Leda Orlandini Schifinon**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES DA LOJA Nº 29 COM ÁREA PRIVATIVA DE 36,45M², DO EDIFÍCIO GALERIA CHAMPS ELYSÉES, LOCALIZADA NO BAIRRO MOINHOS DE VENTO, EM PORTO ALEGRE/RS,** com a seguinte descrição registral: *“A loja nº 29, do Edifício Galeria Champs Elysées, situada na rua Vinte e Quatro de Outubro nº 435, localizada no pavimento térreo do bloco que faz frente para a rua Vinte e Quatro de Outubro, com frente para o interior da Galeria, a segunda contada da esquerda para a direita para quem da área interna olha o mencionado bloco, possuindo a área privativa de 36,4500mq, área real de uso comum de 15,3090mq e a área real total de 51,7590mq, composta de loja, sobreloja e sanitário correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015747 nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 54m98 de frente a rua Vinte e Quatro de Outubro, tendo pelo lado da rua- Florencio Ygartua, onde faz esquina, a extensão de 50m38, medindo, pelo outro lado, 8m80, onde entesta com imóvel de Hugo Gertum, com quem, também, se divide pelo outro lado, onde mede 44m00. Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Florêncio Ygartua, Mostardeiro e Mariante.”.* **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 23.492 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de fevereiro de 2026 às 16h05min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 16h05min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 283.300,00 (duzentos e oitenta e três mil e trezentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 283.300,00 (duzentos e oitenta e três mil e trezentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 141.650,00 (cento e quarenta e um mil seiscentos e cinquenta reais).

**Localização do Bem:** Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 435, B. Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (On-line e Presencial).

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 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](http://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. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. 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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**