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 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: SALA COMERCIAL DO CONDOMÍNIO CENTRO PROFISSIONAL CHANCELER OSVALDO ARANHA, COM ÁREA PRIVATIVA 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 Oswaldo Aranha, localizada no pavimento térreo, de frente para a Avenida Oswaldo 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 1° Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 15h10min.
Data do 2° Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 14h05min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação (englobado): R$ 715.887,12 (setecentos quinze mil oitocentos oitenta e sete reais e doze centavos).
Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R$ 715.887,12 (setecentos quinze mil oitocentos oitenta e sete reais e doze centavos).
Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R$ 357.943,56 (trezentos cinquenta e sete mil novecentos quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos).
Localização do Bem: Rua Osvaldo Aranha, nº 444, B. Bom Fim, 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.

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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre/RS, 04 de março de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito