

## **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 será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5030044-69.2011.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Carmen Lucia Wilmsen e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: O BOX Nº 01, COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00M², DO EDIFÍCIO BOUGAINVILLE, SITO À RUA DOMINGOS MARTINS, Nº 970, B. CENTRO, CANOAS/RS**, com a seguinte descrição registral: *“BOX Nº 01, EDIFÍCIO “BOUGAINVILLE”, na rua Domingos Martins nº 970, na cidade de Canoas, localizado no 1º pavimento, com capacidade para estacionamento de 1 veículo de passeio, porte de médio, possuindo a área privativa de (12,00m²), área de uso comum de (4.39m²), área total de (16,39m²), possuindo a fração ideal de 0,004473 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído pelo lote urbano nº 14 e parte do lote urbano nº 15, da planta particular, no quarteirão formado pelas ruas: Domingos Martins, Coelho Neto, Dr. Barcellos e Luiz He Camões, confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (18,00m), no alinhamento da rua Domingos Martins, lado par, ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (18,00m), com propriedades de Simão Stainer, e pelos lados, ao Leste, na extensão de (43,68m) de frente aos fundos, com propriedades da sucessão de Heraclides Boeira, e pelo outro lado ao Oeste, na extensão de (43,68m), com a rua Coelho Neto, com a qual forma esquina e também faz frente”. Av.8 – penhora. Maiores informações quanto aos registros e averbações, sugere-se a busca através da Matrícula nº 53.623 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.*

**Obs:** o ato expropriatório se destina apenas aos condôminos, em conformidade à lei e à convenção de condomínio, sendo que eventuais propostas ou lances recebidos por terceiros serão desconsiderados.

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de fevereiro de 2026 às 16h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 16h15min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 30.647,00 (trinta mil seiscentos e quarenta e sete reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 30.647,00 (trinta mil seiscentos e quarenta e sete reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 15.323,50 (quinze mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta centavos).

**Localização do Bem:** Rua Domingos Martins, nº 970, B. Centro, Canoas/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, 01 de dezembro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**