

## 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 da 2ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000001-84.2009.8.21.0013** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Protelyne Calçados de Segurança Ltda. e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE 1: O APARTAMENTO Nº 405 DO EDIFÍCIO DR. STALIN PASSOS, COM GARAGEM, COM ÁREA TOTAL DE 114,4250M<sup>2</sup>, SITO NA CIDADE DE ITAPEMA/SC**, com a seguinte descrição registral: "Apartamento 405 com garagem, área total: 114,4250m<sup>2</sup>, Edifício Dr. Stalin Passos, fração ideal: 26,5184m<sup>2</sup> do terreno de 819, 00m<sup>2</sup>. Rua 133, n.79, zona 1, Centro, Itapema-SC". **Av.4:** indisponibilidade; **R.9:** penhora; **Av.10:** indisponibilidade; **Av.11:** indisponibilidade; **Av.12:** indisponibilidade. Matrícula nº 11.980 do Registro de Imóveis de Itapema/SC.

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

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

**LOTE 2: O APARTAMENTO Nº 402 DO EDIFÍCIO DR. STALIN PASSOS, COM GARAGEM, COM ÁREA TOTAL DE 116,7022M<sup>2</sup>, SITO NA CIDADE DE ITAPEMA/SC**, com a seguinte descrição registral: "Apartamento 402 com garagem, área total: 116,7022m<sup>2</sup>, Edifício Dr. Stalin Passos, fração ideal: 27,0703m<sup>2</sup> do terreno de 819, 00m<sup>3</sup> Rua 133, n.79, zona 1, Centro, Itapema-SC". **Av.4:** indisponibilidade; **R.8:** penhora; **Av.9:** indisponibilidade; **Av.10:** indisponibilidade; **Av.11:** indisponibilidade. Matrícula nº 11.978 do Registro de Imóveis de Itapema/SC.

**Valor de Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**LOTE 3: O APARTAMENTO Nº 303 DO EDIFÍCIO DR. STALIN PASSOS, COM GARAGEM, COM ÁREA TOTAL DE 117,2643M<sup>2</sup>, SITO NA CIDADE DE ITAPEMA/SC**, com a seguinte descrição registral: "Apartamento 303 com garagem, área total: 117,2643m<sup>2</sup>, Edifício Dr. Stalin Passos; fração ideal: 27,2065m<sup>2</sup> do terreno de 819,0 0m<sup>2</sup>, Rua 133, n.79, zona 1 Centro, Itapema-SC". **Av.4:** indisponibilidade; **R.5:** penhora; **Av.6:** indisponibilidade; **Av.7:** indisponibilidade; **Av.8:** indisponibilidade. Matrícula nº 11.976 do Registro de Imóveis de Itapema/SC.

**Valor de Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**LOTE 4: O APARTAMENTO Nº 302 DO EDIFÍCIO DR. STALIN PASSOS, COM GARAGEM, COM ÁREA TOTAL DE 116,7022M<sup>2</sup>, SITO NA CIDADE DE ITAPEMA/SC**, com a seguinte descrição registral: "Apartamento 302 com garagem, área total: 116,7022m<sup>2</sup>, Edifício Dr. Stalin Fassos, fração ideal: 27,0703m<sup>2</sup> do terreno de 819, 00m<sup>2</sup>, Rua 133. n.79 zona 1 Centro, Itapema-SC". **Av.4:**

indisponibilidade; **R.5:** penhora; **Av.6:** indisponibilidade; **Av.7:** indisponibilidade; **Av.8:** indisponibilidade. Matrícula nº 11.975 do Registro de Imóveis de Itapema/SC.

**Valor de Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**Maiores informações quanto a eventuais penhoras e demais registros e averbações, sugere-se consulta às Matrículas nº 11.980, 11.978, 11.976 e 11.975 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 16h55min.

**Data do 2º Leilão:** dia 09 de abril de 2026 às 14h10min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 2.380.000,00 (dois milhões trezentos e oitenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado):** R\$ 1.190.000,00 (um milhão cento e noventa mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado):** R\$ 1.190.000,00 (um milhão cento e noventa mil reais).

**Localização do Bem:** Rua 133, nº 79, Zona 1, B. Centro, Itapema/SC.

**Modalidade dos Leilões:** Somente *On-line*.

**Local dos Leilões:** 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, antícréticos, 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).

Erechim/RS, 19 de janeiro de 2026.

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

**Juiz(a) de Direito**