

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 5136777-05.2024.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Comercial de Móveis Daltel Ltda - EPP e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: A SALA Nº 10, COM ÁREA TOTAL DE 62,943M², DO PRÉDIO DE Nº 986, DA AVENIDA JÚLIO DE CASTILHOS, DA CIDADE DE SOLEDADE/RS, com a seguinte descrição registral: “A SALA Nº 10 (dez), localizada na parte leste da sobreloja, da loja existente no pavimento térreo do prédio de n 986, da Av. Julio de Castilhos, Nesta cidade, com acesso pela entrada e escadaria que serve aos apartamentos do edifício, cuja economia compõem-se de dois compartimentos (um salão e um lavabo) e confronta: ao SUL, com o espaço aéreo da calçada frontal do Edifício, tendo frente para a Av. Julio de Castilhos; LESTE, com o espaço aéreo da calçada lateral do Edifício (na Rua Bento Gonçalves); NORTE, com o espaço aéreo da Loja nº 01; OESTE, parte com e sobreloja da Loja nº 01 e parto com o corredor de circulação comum as demais economias. ESTA ECONOMIA possui a Area Real PRIVATIVA de 58,8260m²; Area Real de USO COMUM de 4,1176m² e a AREA REAL TOTAL de 62,9436m², correspondendo a esta economia uma QUOTA IDEAL de 0,0251% no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso das edificações. O TERRENO sobre o qual está edificado o prédio, constitui-se do LOTE Nº 04 (quatro), da QUADRA "39"; ZONA CENTRO, tendo 909,72m² e as divisas: SUL, a Av. Julio de Castilhos em 22,80m; LESTE, com a Rua Bento Gonçalves em 39,90m; NORTE, com o lote nº 03 em 22,80m; OESTE, com parte do lote nº 05 em 39,90m; o quarteirão é formado por mais a Rua Cel. Falkembach e a Av. Maurício Cardoso”. **Av.7:** penhora; **Av.9:** penhora. **Maiores informações quantos aos demais registros e averbações sugere-se a consulta à Matrícula nº 11.776 do Registro de Imóveis da Comarca de Soledade/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 15h15min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 14h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Avenida Júlio de Castilhos, 986, Expedicionário, Soledade/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