

## **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 5070757-32.2024.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Truckeria Componentes Automotivos Ltda.**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: O DEPÓSITO Nº 502 DO CONDOMÍNIO HIRMA FRANCISCHELLI DRAGO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 74,6900M<sup>2</sup>, SITO AO MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS/RS**, com a seguinte descrição registral: *“DEPÓSITO Nº 502: Situado no quarto andar ou quinto pavimento do Condomínio Hirma Francischelli Drago, tendo acesso pela Rua Dr. Rosa, com a área privativa de 74,6900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 5,5267m<sup>2</sup>, área total de 80,2167m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 29,0350m<sup>2</sup>, percentual do terreno de 5,2590%, confrontando ao Norte com o mesmo lote, ao Sul com o mesmo lote, com o Apartamento nº 501, e com a área de circulação de uso comum, ao Leste com o mesmo lote e com o lote nº 350, e ao Oeste com a Rua Dr. Rosa. O citado condomínio possui o número predial de “200” e está edificado sobre um terreno urbano, constituindo o lote nº 399, da quadra nº 19, zona 02, numeração administrativa desta cidade. antes lote nº 02, da quadra nº 12, com frente para a Rua Dr. Rosa, fazendo esquina com a Avenida Venâncio Aires, situado na quadra formada pelas ruas citadas e mais as Ruas Monsenhor Henrique Compagnoni e José de Alencar, com a área de 552,10m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e dois metros e dez décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 17,00 metros, com o lote nº 444 de Nyldo Sander Stich; ao SUL, por duas linhas, uma de 9,50 metros com a Avenida Venancio Aires, e outra de 7,50 metros com o lote nº 350 de Vasco Luiz Chemello; ao LESTE, por duas linhas, uma de 20,00 metros e outra de 21,30 metros, ambas com o lote nº 350 de Vasco Luiz Chemelio; e, ao OESTE, por 41,30 metros, com a Rua Dr. Rosa”.* **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 11.432 do Registro de imóveis da Comarca de São Marcos/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 09 de julho de 2026 às 16h00min.

**Data do 2º Leilão:** dia 06 de agosto de 2026 às 15h25min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Doutor Aristóteles da Rosa, 200, Centro, São Marcos/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

imediatamente 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; (///) 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/RS, 22 de maio de 2026.

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

**Juiz(a) de Direito**