

## **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 2º 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 5008981-80.2014.8.21.0001** em que **Estado Do Rio Grande do Sul** move contra **Unidigital Tecnologia Eletrônica Ltda - EPP**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO DUPLEX Nº 704, COM ÁREA PRIVATIVA DE 173,98M², E O BOX DE GARAGEM Nº 07, DO EDIFÍCIO KALANCHOE, SITO À RUA BRASIL, NA CIDADE DE CANOAS/RS**, com a seguinte descrição registral:

**Matrícula 93.045:** "APARTAMENTO Nº 704 - DUPLEX, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE", NA RUA BRASIL Nº 1466, na cidade de Canoas/RS, localizado no sétimo e oitavo pavimentos, com terraço descoberto, possuindo a área privativa de (173,98m²), área de uso comum de (56,70m²) e área total de (230,69m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 0,05306. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, constituído pelo lote urbano nº 16, da quadra C7, na Rua Mathias Velho, do Loteamento Parque Residencial Figueiras, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2, 3, Mathias Velho e Brasil, possuindo a área superficial de (913,88m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (19,90m), no alinhamento com a Rua Mathias Velho; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (29,95m), com o lote 32; ao Oeste, na extensão de (35,57m), de frente ao fundo, com o lote 15; e ao Leste, na extensão de (38,82m), com a Rua Brasil, com a qual também faz frente e forma esquina". **Av.8:** indisponibilidade; **Av.9:** indisponibilidade; **Av.11:** penhora; **Av.12:** penhora; **Av.13:** indisponibilidade; **Av.14:** penhora.

**Matrícula 93.010:** "BOX Nº 07, DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE", NA RUA BRASIL Nº 1466, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, com capacidade para um veículo, possuindo a área privativa de (25,37m²), área de uso comum de (5,37m²) e área total de (30,74m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 0,00502. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, constituído pelo lote urbano nº 16, da quadra C7, na Rua Mathias Velho, do Loteamento Parque Residencial Figueiras, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2, 3, Mathias Velho e Brasil, possuindo a área superficial de (913,88m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (19,90m), no alinhamento com a Rua Mathias Velho; ao Norte, onde faz inde fundos, na extensão de (29,95m), com o lote 32; ao Oeste, na extensão de (35,57m), de frente ao fundo, com o lote 15; e ao Leste, na extensão de (38,82m), com a Rua Brasil, com a qual também faz frente e forma esquina". **Av.9:** indisponibilidade; **Av.11:** penhora; **Av.12:** penhora; **Av.13:** indisponibilidade; **Av.14:** penhora.

**Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta às Matrículas nº 93.010 e 93.045 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 17h10min.

**Data do 2º Leilão:** dia 09 de abril de 2026 às 14h25min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 987.000,00 (novecentos oitenta e sete mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado):** R\$ 987.000,00 (novecentos oitenta e sete mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado):** R\$ 493.500,00 (quatrocentos noventa e três mil quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Rua Brasil, 1466, B. Centro, Canoas/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (*On-line e Presencial*).

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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/RS, 21 de janeiro de 2026.

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

**Juiz(a) de Direito**