

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000024-04.2018.8.21.0146/RS

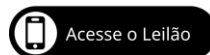
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADOS: SIMETALL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA, GILBERTO SCHIOCHET E ZENOIR ANTONIO SCHIOCHET

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS, Dra. Marisa Gatelli, nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul (Procuradoria Geral do Estado) em face de Simetall Indústria e Comércio de Ferramentas Ltda, sr. Gilberto Schiochet e sr. Zenoir Antônio Schiochet (p.p Dra. Tatiane Germann Martins OAB/RS 43.338 e outros), faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados nos autos do processo supracitado pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação no primeiro leilão e 50% da avaliação no segundo leilão, nas datas, hora e local abaixo descritos.

BENS:

LOTE 1 ID [5436](#): SALA NUMERO 801 CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, COM ÁREA ÚTIL DE 64,40m², inscrito no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob nº de matrícula 70.086, e com a seguinte descrição: "IMÓVEL: SALA NUMERO 801; localizada no decimo pavimento ou sétimo andar, do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN; a RUA Marechal Floriano, nº 555, de frente com a área útil de 64,40m² área de terraço de 64,40m² área de uso comum de 43,712m² área real de 172,51m² área de construção de 115,96m² área ideal de terreno de 17,49m² fração ideal de 0,018247 no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo número 9, anteriores 9 e 11, da quadra 1.723, anterior vetra Y, setor 08 zona 44, numerações administrativas desta cidade, al ado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Marechal Florjane, quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar, com a área de 958,50m² medindo e confrontando metros com propriedade de Nei Seabre Domingues da com a rua Bento Gonçalves, lado

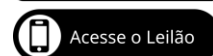


Acesse o Leilão

ímpar a rua Marechal Floriano, e ao oeste, por te 7 de Neusa Fedrizzi e Irmãos."

Ônus¹:

- **R. 23 e 24 - HIPOTECAS** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito sob o CNPJ nº 87.829.495/0001-44;
- **Av. 29 PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5001936-90.2017.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 30 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020631-07.2017.5.04.0333, que tramitou no Posto da JT de São Sebastião do Caí/RS (**baixado**);
- **Av. 31 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000070-17.2014.5.04.0381, que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS (**baixado**);
- **Av. 33. PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS (**baixado**);
- **Av. 34 - PENHORA** oriunda do processo nº 5015476-96.2019.4.04.7107, que tramita no Juízo B da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Porto Alegre/RS;
- **Av. 35 - PENHORA** oriunda do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 36 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5001406-79.2016.4.04.7107, que tramita na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 37 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5004474-39.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 38 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0005940-93.2016.8.16.0185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR;



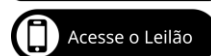
¹ É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;

- **Av. 39 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000052-06.2017.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 40 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 42 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000693-23.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)²

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 142.500,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

LOTE 2 ID [5439](#): BOX DE GARAGEM NÚMERO 48 CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, COM ÁREA ÚTIL DE 12,00m², inscrito no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob nº de matrícula 70.045, e com a seguinte descrição: “IMÓVEL: BOX NUMERO 48: localizado no segundo subsolo ou primeiro pavimento, do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, à rua Marechal Floriano, nº 555, com a área útil de 12,00m² área de uso comum de 5,54m² área real de 17.54m² área de construção de 14,69m² área ideal de terreno de 2,22m² fração ideal de 0,002316 no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo número 9, anteriores 9 e 11 da quadra 1.723, anterior letra Y, setor 08, zona 44, numerações administrativas desta cidade, localizado na esquina formada pelas ruas Bent Gonçalves e Marechal Floriano, no quarteirão formado pelas referidas vias mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar, com a área de 958,50m² medindo e confrontando: ao norte, por 30 metros com propriedade de Nei Seabre Domingues, ao sul, pela mesma medida com a rua a leste, por 31,92 metros com a

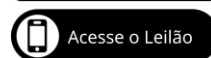


² Conforme auto de avaliação, [evento 223, CERTGM2](#), nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS.

rua Marechal, lado ímpar, e ao oeste, por 31,98 metros com terras do lote 7 de Neusa Fednizzi e Irmãos."

Ônus³:

- **R. 9 e 10 - HIPOTECAS** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito sob o CNPJ nº 87.829.495/0001-44;
- **Av. 14 – PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5001936-90.2017.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020631-07.2017.5.04.0333, que tramitou no Posto da JT de São Sebastião do Caí/RS **(baixado)**;
- **Av. 16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000070-17.2014.5.04.0381, que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS **(baixado)**;
- **Av. 18 – PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS **(baixado)**;
- **Av. 19 - PENHORA** oriunda do processo nº 5015476-96.2019.4.04.7107, que tramita no Juízo B da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Porto Alegre/RS;
- **Av. 20 - PENHORA** oriunda do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 21 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5001406-79.2016.4.04.7107, que tramita na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 22 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5004474-39.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 23 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0005940-93.2016.8.16.0185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR;



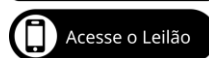
³ É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;

- **Av. 24 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000052-06.2017.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 25 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 27 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000693-23.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS.

AValiação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)⁴

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 15.000,00** (quinze mil reais).

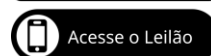
LOTE 3 ID [5437](#): SALA NUMERO 802 CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, COM ÁREA ÚTIL DE 65,84m², inscrito no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob nº de matrícula 70.087, e com a seguinte descrição: "IMÓVEL: SALA NUMERO 802; localizada no decimo pavimento ou sétimo anda do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN a rua Marechal Floriano, nº 555, de frente, com a área útil de 65,84m²-área de terraço de 65,84m² área de uso comum de 44,69m² área real de 176,37m² área de construção de 118,56m² área ideal de terreno de 17,892 fração ideal de terreno de 0,018665 no terreno sobre o qual está edificada o citado prédio, que é constituído pelo atual lote administrativo 9 anteriores 9 e 11, da quadra 1.723, anterior Y, setor 18, zona 44, nume rações administrativas desta cidade de Caxias do S quina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Marechal Floriano formado pelas referidas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar, com a área de 958,50m² medindo por 30 metros com propriedade de Nei Seabre Domingues medida com a rua Bento Gonçalves, lado impa tros com a rua Marechal Floriano, e com terras do lote 7 de Neusa Fedrizzi e Irmãos."



⁴ Conforme auto de avaliação, [evento 223, CERTGM2](#), nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS.

Ônus⁵:

- **R. 23 e 24 - HIPOTECAS** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito sob o CNPJ nº 87.829.495/0001-44;
- **Av. 29 PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5001936-90.2017.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 30 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020631-07.2017.5.04.0333, que tramitou no Posto da JT de São Sebastião do Caí/RS (**baixado**);
- **Av. 31 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000070-17.2014.5.04.0381, que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS (**baixado**);
- **Av. 33. PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS (**baixado**);
- **Av. 34 - PENHORA** oriunda do processo nº 5015476-96.2019.4.04.7107, que tramita no Juízo B da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Porto Alegre/RS;
- **Av. 35 - PENHORA** oriunda do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 36 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5001406-79.2016.4.04.7107, que tramita na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 37 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5004474-39.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 38 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0005940-93.2016.8.16.0185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR;
- **Av. 39 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000052-06.2017.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;



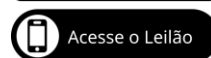
⁵ É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;

- **Av. 40 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 42 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000693-23.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)⁶

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 142.500,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

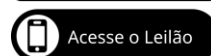
LOTE 4 ID [5440](#): BOX DE GARAGEM NÚMERO 49 CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, COM ÁREA ÚTIL DE 12,00m², inscrito no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob nº de matrícula 70.046, e com a seguinte descrição: “IMÓVEL: BOX nº 49, localizado no segundo subsolo ou primeiro pavimento prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, à rua Marechal Floriano, no 555, com área útil de 12,00m², área de uso comum de 5,54m², área real de 17,54m², área de construção de 14,69m², área ideal de terreno de 2,22m², fração ideal de 0,002316 no terreno = sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo nº 09, anteriores 09 e 11, da quadra 1723, anterior letra Y, setor 08, zona 44, numerações administrativas desta cidade, localizado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves Marechal Floriano, no quarteirão formado pelas referidas vias mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar, com área de 958,50m², medindo confrontando ao Norte por 30,00m, com propriedade de Nei Seabre Domingues, ao sul pela mesma medida com a rua Bento Gonçalves do ímpar, 31.98m, com terras do lote nº 07 de Neusa Fedrizzi e Irmãos.”



⁶ Conforme auto de avaliação, [evento 223, CERTGM2](#), nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS.

Ônus⁷:

- **R. 9 e 10 - HIPOTECAS** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito sob o CNPJ nº 87.829.495/0001-44;
- **Av. 14 – PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5001936-90.2017.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020631-07.2017.5.04.0333, que tramitou no Posto da JT de São Sebastião do Caí/RS (**baixado**);
- **Av. 16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000070-17.2014.5.04.0381, que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS (**baixado**);
- **Av. 18 – PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS (**baixado**);
- **Av. 19 - PENHORA** oriunda do processo nº 5015476-96.2019.4.04.7107, que tramita no Juízo B da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Porto Alegre/RS;
- **Av. 20 - PENHORA** oriunda do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 21 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5001406-79.2016.4.04.7107, que tramita na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 22 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5004474-39.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 23 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0005940-93.2016.8.16.0185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR;
- **Av. 24 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000052-06.2017.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;



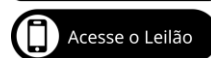
⁷ É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;

- **Av. 25 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 27 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000693-23.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)⁸

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 15.000,00** (quinze mil reais).

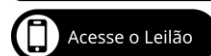
LOTE 5 ID 5438: SALA NUMERO 803 CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, COM ÁREA ÚTIL DE 57,30m², inscrito no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob nº de matrícula 70.088, e com a seguinte descrição: "IMÓVEL: SALA NUMERO 803; localizada no decimo pavimento ou sétimo andar do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN à rua Marechal Floriano, nº 555, de frente com a área útil de 57,30m² área de terraço de 57,30m² área de uso comum de 38,89m² área real de 153,49m² área de construção de 103,20m² área ideal de terreno de 15,57 m² fração ideal de 0,016244 no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo nº 9, anteriores 9 e 11, da quadra 1.723, anterior Y, setor 08, Zona 44, numerações administrativas desta cidade de Caxias do Sul, localizado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Marechal formado pelas citadas vias, mais ruas Vinte de com a área de 958,50m² medindo e confrontando com propriedade de Nei Seabre Domingues, as Sul a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, a leste Marechal Floriano, e ao oeste, por 3198 me de Neusa Fedrizzie Irmãos."



⁸ Conforme auto de avaliação, [evento 223, CERTGM2](#), nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS.

Ônus⁹:

- **R. 23 e 24 - HIPOTECAS** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito sob o CNPJ nº 87.829.495/0001-44;
- **Av. 29 PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5001936-90.2017.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 30 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020631-07.2017.5.04.0333, que tramitou no Posto da JT de São Sebastião do Caí/RS (**baixado**);
- **Av. 31 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000070-17.2014.5.04.0381, que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS (**baixado**);
- **Av. 33. PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS (**baixado**);
- **Av. 34 - PENHORA** oriunda do processo nº 5015476-96.2019.4.04.7107, que tramita no Juízo B da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Porto Alegre/RS;
- **Av. 35 - PENHORA** oriunda do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 36 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5001406-79.2016.4.04.7107, que tramita na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 37 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5004474-39.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 38 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0005940-93.2016.8.16.0185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR;
- **Av. 39 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000052-06.2017.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;



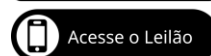
⁹ É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;

- **Av. 40 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 42 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000693-23.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)¹⁰

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais).

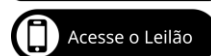
LOTE 6 ID [5441](#): BOX DE GARAGEM NÚMERO 50 CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN, COM ÁREA ÚTIL DE 12,00m², inscrito no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob nº de matrícula 70.047, e com a seguinte descrição: "IMÓVEL: BOX nº 50, localizado no segundo subsolo ou primeiro pavimento do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL MAGNUN a rua Marechal Floriano, no 555, com área útil de 12,00m², área de uso comum de 5,54m², área real de 17,54m², área de construção de 14,69m², área ideal de terreno de 2,22m², fração ideal de 0,002316 no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo 19º te administrativo nº 09, anteriores 09 e 11, da quadra 1723, anterior letra Y, setor 08, zona 44, numerações administrativas desta cidade, localizado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Marechal = Floriano, no quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Moreira Cesar, com área de 958,50m², medindo e confrontando: ao Norte por 30,00m, com propriedade de Nei Seabre Domingues, ao Sul pela mesma medida com a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, a leste por 31,92m, com a rua Marechal Floriano, e ao oeste por 31,98m, 98m.com com terras do lote nº 07 de Neusa Fedrizzi Irmãos."



¹⁰ Conforme auto de avaliação, [evento 223, CERTGM2](#), nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS.

Ônus¹¹:

- **R. 9 e 10 - HIPOTECAS** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, inscrito sob o CNPJ nº 87.829.495/0001-44;
- **Av. 14 – PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5001936-90.2017.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020631-07.2017.5.04.0333, que tramitou no Posto da JT de São Sebastião do Caí/RS (**baixado**);
- **Av. 16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000070-17.2014.5.04.0381, que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS (**baixado**);
- **Av. 18 – PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº 5013829-10.2019.8.21.0010, que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS (**baixado**);
- **Av. 19 - PENHORA** oriunda do processo nº 5015476-96.2019.4.04.7107, que tramita no Juízo B da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Porto Alegre/RS;
- **Av. 20 - PENHORA** oriunda do processo nº 5004490-90.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 21 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5001406-79.2016.4.04.7107, que tramita na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 22 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5004474-39.2020.8.21.0010, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- **Av. 23 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0005940-93.2016.8.16.0185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR;
- **Av. 24 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000052-06.2017.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;



Acesse o Leilão

¹¹ É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;

- **Av. 25 - PENHORA** oriunda do processo nº 5000558-11.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS;
- **Av. 27 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000693-23.2019.8.21.0146, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)¹²

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 15.000,00** (quinze mil reais).

DATA:

1º Leilão dia 20 de janeiro de 2027, às 14h30min;

Não havendo propostas terá prosseguimento para segunda data.

2º Leilão dia 27 de janeiro de 2027, às 14h30min;

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

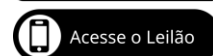
Boxes 48, 49 e 50 e Salas 801, 802 e 803 do Condomínio Centro Empresarial Magnun, localizados na Rua Marechal Floriano nº 555, Caxias do Sul/RS.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

É dever do Arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação e custas do leilão que serão previamente comunicadas aos licitantes.¹³

MODALIDADE DO LEILÃO:

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);



¹² Conforme auto de avaliação, [evento 223, CERTGM2](#), nos autos do processo nº 5000024-04.2018.8.21.0146/RS.

¹³ Conforme art. 7º da Resolução 236 de 2016 do CNJ.

O leilão será realizado somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, com lances somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 (três) dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

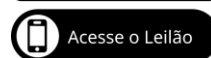
Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar dos leilões, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas) após o envio da documentação.

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Caso haja atualização do cadastro, será novamente submetido a análise do sistema, restando indeferido até que seja averiguado as informações alteradas. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o leilão, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DO PRÉ LANCE, LANCE E AUDITÓRIO

Fica o licitante autorizado a realizar pré-lances ao lote desde a publicação do edital junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br, sendo os lances recebidos, computados e válidos, não cabendo a desistência do licitante. Eventual lance recebido abaixo do mínimo necessário para venda na primeira praça, será registrado e automaticamente



computado para a segunda praça. Lances abaixo do mínimo necessário para venda, realizado antes da publicação do edital do leilão poderão ser excluídos com aviso prévio ao licitante. Independente do pré-lance atingir o mínimo necessário para venda, seja na primeira ou segunda praça, o leilão irá encerrar somente na data determinada para encerramento do período de lances, sendo no último minuto ofertado tempo extra para os licitantes cobrirem lance, que, somente encerrará ao final da terceira batida do martelo (dou-lhe três), que será reiniciado sempre que recebido um lance antes de encerrado o leilão. Lotes em auditório serão finalizados em sequência, e somente quando o lote anterior ter sido devidamente encerrado, independente da hora prevista para encerramento no edital de leilão, sendo dever do licitante acompanhar a tomada de lances ao vivo.

DOS LANCES PARCELADOS

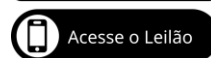
Serão aceitos lances parcelados via sistema online em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas indicando o valor final, o prazo e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de 100% da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação, devendo ser apresentadas em tempo hábil para registro e ampla publicidade antes da realização da praça pública e desde que o licitante tenha previamente se cadastrado ao site www.TuraniLeiloes.com.br tendo seu cadastro deferido. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser garantido através de caução idônea em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem para bens imóveis. Por força do art. 895, § 7º, do CPC os lances à vista possuem preferência sobre o lance parcelado mesmo se o lance parcelado for maior que o lance à vista. Caberá ao juízo apreciação do lance parcelado e as condições apresentadas. Havendo lance à vista e parcelado, ambos serão apresentados ao juízo para ciência. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

Sobre o lance parcelado incidirá correção monetária pelo índice inflacionário proposto pelo licitante, sendo seu dever solicitar mês a mês o valor corrigido junto ao processo que originou o leilão. Ainda, poderá o arrematante pleitear o pagamento da correção inflacionária em única parcela ao final do período do parcelamento, condicionado ao aceite do juízo.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o vencedor do leilão não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.



Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor do lance, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento do leilão, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

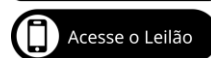
É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital e descritos como obrigação do arrematante ou da característica da penhora e os desobrigados nos termos da ata de leilão. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante, bem como as custas de publicação de editais nos meios obrigatórios, custas de publicidade e outros que vierem a ter a fim de divulgar e/ou possibilitar o bom andamento das hastas públicas.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após o leilão bem-sucedido, a comissão do leiloeiro devida será sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.





O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do arrematante solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Glossário: Usufruto: direito de usar e colher os frutos de bem alheio sem ser dono; Nua propriedade: propriedade sem uso e fruição enquanto durar o usufruto; Direitos e ações: faculdades e pretensões jurídicas relacionadas a um bem/contrato (ex.: exigir, reivindicar, cobrar); Fração ideal: quota abstrata/proporcional de um imóvel em condomínio, sem parte física determinada.

Para maiores informações ou dúvidas acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51) 99220-9918

Feliz, 06 de agosto de 2026.


GUSTAVO
TURANI:0266
6440079
2026.08.12
13:37:39
-03'00'

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani
JUCISRS nº 392/19

Diretor (a) de Secretaria

Juíza de Direito
Dra. Marisa Gatelli

