EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 10 de dezembro de 2026 – às 14hs30mim.
2ª PRAÇA: 15 de dezembro de 2026 – às 14hs30mim.
PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362
Bairro São José – Passo Fundo/RS
ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela Meritíssima Doutora Ana Paula Caimi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade hibrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5005852-65.2018.8.21.0021/RS** que **Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.** litiga com **Silvana Sonia Toscan, Ivair Toscan, Comercial IST Ltda, Adair Formighieri, Neli Terezinha de Almeida Formighieri e Gringo Comércio de Combustíveis Ltda.**

Imóvel Loja 02 do edifício "Torre do Sol", situado nesta cidade de Passo Fundo, à Rua Bento Gonçalves, onde esta identificado pelo n.º 598 do emplacamento predial municipal, localizada, a loja, no andar térreo ou primeiro pavimento, posicionada de frente e com acesso direto para a citada via pública, a primeira contada da direita para esquerda, estando, o observador, postado na referida rua e de frente para o prédio, com a área global de 69,7662m²; área privativa de 51,4775m² e área de uso comum de divisão proporcional de 18,2887m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 1,6689% no terreno onde se erigiu o prédio, constituído por um lote que está posicionado no lado ímpar da Rua Bento Gonçalves, distando 32,00m da esquina com a Av. Brasil, encravado no quarteirão formado pelas vias citadas e mais a Rua Paissandu e a Av. General Netto, confrontando e medindo: ao Norte, partindo da Rua Bento Gonçalves, segue em direção oeste, por uma extensão de 27,80m, dividindo com terrenos que são ou foram de Benjamin D'Agnoluzzo; ao Sul, partindo da Rua Bento Gonçalves, segue em direção oeste, por uma extensão de 27,80m, dividindo com terrenos de Otto J. Bade e outros na extensão de 22,80m, e com terreno de Jesus Noé Vieira da Cunha Trindade, nos restantes 5,00m; ao Leste, faz frente para a Rua Bento Gonçalves, onde mede 14,10m; e, ao Oeste, com terrenos de Luciano Dall"Agnol, onde mede 15,50m, conforme matricula 88.501 do ORI de Passo Fundo.
Avaliado em R$ 340.000,00.
GRAVAMES: **R.6-**Hipoteca de 1º grau em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A; **Av.7-**Prenotação em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A; **Av.8-**Penhora em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances para pagamento à vista ou parcelado, sendo que a proposta para pagamento à vista terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, em razão de possibilitar a satisfação imediata do crédito. Será admitido o pagamento parcelado mediante o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, a título de entrada, devendo o saldo remanescente ser pago em até 30 (trinta)

parcelas mensais e sucessivas. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de dez por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do deposito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim,

diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Deposito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Ana Paula Caimi
Juíza de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007