

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 da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul /RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5015973-83.2021.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Metalúrgica Fundisul Ltda - EPP**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 39, COM ÁREA DE 384,00M², SITO NO BAIRRO KAISER, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: “*UM TERRENO URBANO, constituído pelo atual lote nº 39, anteriormente constituído de parte do lote número 28, antigamente parte do lote 1, da quadra 1982, setor 17, zona 44, numerações administrativas do Bairro Kaiser, nesta cidade de Caxias do Sul localizado na esquina formada pela Travessa São Marcos, ao Oeste, lado par, e rua São Francisco de Paula, ao Norte, lado par, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais Avenida Bom Pastor, e limite das quadras 970, 972, 973,, 974, 975, 977, 955, 971, 948, 947, 1571 e 948, sem benfeitorias, com a área de 384,00m², medindo e confrontando; ao Norte, por 12,00m, com a rua São Francisco de Paula; ao Sul, pela mesma medida, com terras de Rodolfo Pedro Brambilla e outro; ao Leste, por 32,00m, com o lote 40, e, ao Oeste, pela mesma medida, com a Travessa São Marcos (...)*”. **R.4/43.659** – penhora; **R.5/43.659** – penhora; **Av.6/43.659** - indisponibilidade; **Av.7/43.659** – penhora; e **Av.8/43.659** – penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 43.659 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

- Valor de avaliação: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais);

LOTE 2: TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 40, COM ÁREA DE 384,00M², COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, SITO NO BAIRRO KAISER, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: “*UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 40, da quadra 1982, setor 17, zona 44, numerações administrativas do Bairro Kaiser, nesta cidade de Caxias do Sul com frente ao Norte, à Rua São Francisco de Paula, lado par, distando em sua divisa oeste 12,00m da esquina com a Travessa São Marcos, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais Avenida Bom Pastor, e limite das quadras 970, 972, 973,, 974, 975, 977, 955, 971, 948, 947, 1571 e 948, sem benfeitorias, com a área de 384,00m², medindo e confrontando; ao Norte, por 12,00m, com a rua São Francisco de Paula; ao Sul, pela mesma medida, com terras de Rodolfo Pedro Brambilla e outro; ao Leste, por 32,00m, com o lote nº 41 e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 39 (...)*”. **R.4/43.660** – penhora; **R.5/43.660** - penhora; **Av.6/43.660** - indisponibilidade; **Av.7/43.660** - penhora; e **Av.8/43.660** - penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e**

demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 43.660 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.

- Valor de avaliação: R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais);

LOTE 3: TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 41, COM ÁREA DE 384,00M² E TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 42, COM ÁREA DE 384,00M², COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, SITOS NO BAIRRO KAISER, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral:

“UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 41, da quadra número 1982, setor 17, zona 44, numerações administrativas do Bairro Kaiser, nesta cidade de Caxias do Sul com frente ao Norte, à Rua São Francisco de Paula, lado par, distando em sua divisa oeste, 24,00m da esquina com a Travessa São Marcos, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais Avenida Bom Pastor, e limite das quadras 970, 972, 973, 974, 975, 977, 955, 971, 948, 946, 947, 1571 e 948, sem benfeitorias, com a área de 384,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00m, com a rua São Francisco de Paula; ao Sul, pela mesma medida, com terras de Rodolfo Pedro Brambilla e outro; ao Leste, por 32,00m, com o lote nº 42 e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 40 (...).” **R.3/43.661** – penhora; **R.4/43.661** – penhora; **Av.5/43.661** – indisponibilidade; **Av.6/43.661** – penhora; e **Av.7/43.661** – penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 43.661 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

“UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 42, da quadra número 1982, setor 17, zona 44, anteriormente constituído de parte do lote nº 28, antigamente parte do lote nº 1, numerações administrativas do Bairro Kaiser, nesta cidade de Caxias do Sul com frente ao Norte, à Rua São Francisco de Paula, lado par, distando em sua divisa oeste, 36,00m da esquina com a Travessa São Marcos, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Avenida Bom Pastor e limite das quadras 970, 972, 973, 974, 975, 977, 955, 971, 946, 947, 1571 e 948, sem benfeitorias, com a área de 384,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00m, com a rua São Francisco de Paula; ao Sul, pela mesma medida, com terras de Rodolfo Pedro Brambilla e outro; ao Leste, por 32,00m, com o lote nº 43, de João Francisco de Castro; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 41 (...).” **R.3/43.662** - penhora; **R.4/43.662** – penhora; **Av.5/43.662** – indisponibilidade; **Av.6/43.662** – penhora; e **Av.7/43.662** – penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 43.662 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

- Valor de avaliação: R\$ 1.290.000,00 (um milhão duzentos e noventa mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais);

Data do 1º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 15h45min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 2.120.000,00 (dois milhões cento e vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais).

Localização do Bem: Travessa São Marcos/Rua João Zambon, Bairro Kayser, Caxias do Sul/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

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. 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.

Caxias do Sul, 21 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito