

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 será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5030793-52.2012.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Ferraço Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: PRÉDIO DE ALVENARIA DESTINADO A DEPÓSITO E ESCRITÓRIO, COM 1.241,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, SITO NA RUA ARABUTAN, Nº 869, BAIRRO SÃO JOÃO, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“-O prédio destinado a depósito de ferro e escritório, sito a rua Arabutan nº 869, com duas dependências, benfeitorias e o respectivo terreno que mede 20,00m de frente a rua Arabutan, ao norte, por 33,00m de extensão, por um lado, ao oeste, onde divide-se com imóvel que é ou foi de Casemiro Kpesinski e outros, aos fundos, ao sul, onde entesta com propriedades que são ou foram de José Kerber e Paulo Sculari Coelho, onde forma uma linha quebrada com três seguimentos de retas a saber: o primeiro seguimento, partindo da divisa oeste, mede 22,00m até encontrar-se com o segundo que segue na direção sul-norte, medindo 7,50m, daí retoma a direção oeste-leste, formando o 3º segmento, numa extensão de 11,00m até a linha de encontro com a divisa leste, pelo outro lado, a qual mede 27,50m e confronta-se com imóvel que é ou foi de Paulo Sculari Filho, distante por sua divisa oeste, 32,30m da avenida Ceará (...). Av.1/170.570 – penhora; Av.2/170.570 – indisponibilidade de bens; Av.3/170.570– penhora; Av.4/170.570 – indisponibilidade de bens; Av.5/170.570 – penhora; Av.7/170.570 – indisponibilidade de bens; Av.9/170.570 – penhora; Av.10/170.570 – indisponibilidade de bens; Av.11/170.570 – penhora; Av.12/170.570 – indisponibilidade de bens; Av.13/170.570– penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 170.570 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 16h00min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 15h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 2.873.000,00 (dois milhões oitocentos e setenta e três mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 2.873.000,00 (dois milhões oitocentos e setenta e três mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 1.436.500,00 (um milhão quatrocentos e trinta e seis mil quinhentos reais).

Localização do bem: Rua Arabutan, nº 869, Bairro São João, Porto Alegre/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. Aqueles 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.

Porto Alegre, 26 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito