

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 Execução Fiscal de ICMS/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5038671-13.2021.821.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move **contra Elastex Indústria e Comércio de Elástico e Confecções Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: TOTALIDADE DOS BENS* A SEGUIR (LOTE 02 AO LOTE 05), MELHOR DESCRITOS ABAIXO.

*Haverá preferência àquele que lançar/ofertar para o lote 01, na forma de aquisição englobada.

LOTE 02: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 350M², LOCALIZADO NA PRAIA DE IMBÉ/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia de Imbé, constituído do lote 15 da quadra 324, medindo 14m de frente ao leste, no alinhamento da rua São Borja, com igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 28, por 25m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se, por um lado, ao sul, com o lote 14, e, pelo outro lado, ao norte com o lote 16, distante pela divisa norte, 85m da esquina da Av. Não me Toque, com a área de 350m², no quarteirão formado pelas avenidas Não Me Toque, Rio Grande, Carazinho e rua São Borja. Os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda.”*. Notifica-se que, segundo Laudo de Avaliação juntado ao processo, este imóvel é lindeiro/próximo ao de matrícula nº 100.386 e 100.387. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 100.385 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

- Imóvel avaliado individualmente em R\$ 141.831,49 (cento e quarenta e um mil oitocentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos).

LOTE 03: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 350M², LOCALIZADO NA PRAIA DE IMBÉ/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia de Imbé, constituído do lote 16 da quadra 324, medindo 14m de frente ao leste, no alinhamento da rua São Borja, com igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 27, por 25m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se, por um lado, ao sul, com o lote 15, e, pelo outro lado, ao norte com o lote 17, distante pela divisa norte, 71m da esquina da Av. Não me Toque, com a área de 350m², no quarteirão formado pelas avenidas Não Me Toque, Carazinho, Rio Grande e rua São Borja. Os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda.”*. Notifica-se que, segundo Laudo de Avaliação juntado ao processo, este imóvel é lindeiro/próximo ao de matrícula nº 100.385 e 100.387. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 100.386 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

- Imóvel avaliado individualmente em R\$ 141.831,49 (cento e quarenta e um mil oitocentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos).

LOTE 04: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 350M², LOCALIZADO NA PRAIA DE IMBÉ/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia de Imbé, constituído do lote 17 da quadra 324, medindo 14m de frente ao leste, no alinhamento da rua São Borja, com igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 26, por 25m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se, por um lado, ao sul, com o lote 16, e, pelo outro lado, ao norte com o lote 18, distante pela divisa norte 57m da esquina da Av. Não me Toque, com a área de 350m², no quarteirão formado pelas avenidas Não Me Toque, Rio Grande, Carazinho e rua São Borja. Os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda.”*. Notifica-se que, segundo Laudo de Avaliação juntado ao processo, este imóvel é lindeiro/próximo ao de matrícula nº 100.385 e 100.386. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 100.387 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

- Imóvel avaliado individualmente em R\$ 141.831,49 (cento e quarenta e um mil oitocentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos).

LOTE 05: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 1.170M², LOCALIZADO NA PRAIA DE IMBÉ/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia de Imbé, constituído dos lotes 26, 27 e 28, da quadra 305, com área de 1.170m², medindo 39m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Marau, com igual medida nos fundos, ao leste, onde entesta com os lotes 21, 19 e 20, por 30m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 29 e, pelo outro lado, ao norte com o lote 25, distando pela divisa norte 30m da esquina da Av. Carazinho, dentro do quarteirão formado pelas Avenidas Caxias do Sul, Carazinho e ruas Marau e Muçum, os lotes confrontantes são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda.”*. Notifica-se que, segundo Laudo de Avaliação juntado ao processo, este imóvel é lindeiro/próximo ao de matrícula nº 100.385 e 100.386. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 100.387 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

- Imóvel avaliado individualmente em R\$ 537.319,29 (quinhentos e trinta e sete mil trezentos e dezenove reais e vinte e nove centavos).

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h55min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 14h55min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 962.813,76 (novecentos e sessenta e dois mil oitocentos e trezes reais e setenta e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 481.406,88 (quatrocentos e oitenta e um mil quatrocentos e seis reais e oitenta e oito centavos).

Localização do Bem: Praia de Imbé/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.

Porto Alegre, 04 de novembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito