

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 da Comarca de Farroupilha/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5007495-30.2025.8.21.0048** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Perlare Alumínios do Brasil Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: LOTE URBANO COM ÁREA DE 10.115,29M², SITO À RUA GIARDELINO ARSEGO, MUNICÍPIO DE FARROUPILHA/RS, com a seguinte descrição registral: “*LOTE URBANO Nº 05, da quadra nº 1.357, numeração administrativa, situado na rua Giardelino Arsegó, distando 261,00 metros da esquina da rua Josué Paese, lado PAR, do DISTRITO INDUSTRIAL BURATI, deste município de Farroupilha-RS, com a área superficial de 10.115,29 m², confrontando:- ao norte, por 150,51 metros, com o lote nº 04; ao sul, por 151,44 metros, com o lote nº 06; a leste, por 67,00 metros, com a rua Giardelino Arsegó; e, a oeste, na mesma extensão, com terras de Loris Francisco Ferrari*”. **Av.5:** penhora. Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 21.663 do Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS.

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 15h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.092.902,00 (um milhão noventa e dois mil novecentos e dois reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 546.451,00 (quinhentos quarenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e um reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 546.451,00 (quinhentos quarenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e um reais).

Localização do Bem: Rua Jardelino Arsegó, Município de Farroupilha/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. 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](mailto: contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto: assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Farroupilha, 19 de novembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito