

## **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 10.115,29M<sup>2</sup>, SITO À RUA GIARDELINO ARSEGO, MUNICÍPIO DE FARROUPILHA/RS**, com a seguinte descrição registral: *"LOTE URBANO N° 05, da quadra nº 1.357, numeração administrativa, situado na rua Giardelino Arsego, 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 m<sup>2</sup>, 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 Arsego; 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 Arsego, 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 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](http://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](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Farroupilha, 19 de novembro de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**