

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 5012137-42.2015.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Krim Bureau Digital e Serigrafia - Eireli**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UM PRÉDIO COMERCIAL EM ALVENARIA, COM ÁREA DE 2.434 M², SITO À RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: “*Um terreno sito a rua Voluntários da Pátria, medindo 34,48 metros de frente, ao oeste, à rua Voluntários da Pátria 55,50m da frente ao fundo, na divisa sul, onde limita com imóvel que e ou foi da Cia. Carris Porto Alegrense; 44,00m na divisa norte, no alinhamento da rua Paraíba, lado ímpar, para onde também faz frente e com a qual forma esquina; a divisa dos fundos ao leste, onde limita com imóveis de Giudita Lupi Boni, de Ernani Fleck e outros é formada por linha quebrada composto de três retas, a primeira partindo da divisa norte, no alinhamento da rua Paraíba, segue na direção norte-sul, na extensão de 24,80m, onde forma angulo e segue na direção oeste leste, na extensão de 11,50m onde forma novo angulo e novo angulo e novamente na direção norte-sul, na extensão de 9,68m até encontrar a divisa sul, Bairro: Floresta. Quarteirão: Rua: voluntários da Pátria, rua Paraíba, rua Hoffmann e avenida Farrapos*”. **R.8:** hipoteca de primeiro grau em favor de Banco Nacional de Desenvolvimento – BNDES; **R.9:** hipoteca de segundo grau em favor de Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE. **Av.11:** penhora; **Av.12:** penhora; **Av.13:** penhora; **Av.14:** penhora; **Av.15:** penhora; **Av.16:** penhora; e **Av.17:** indisponibilidade de bens. **Maiores informações quanto aos registros e averbações, sugere-se a busca através da Matrícula nº 24.176 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 16h25min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 16h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 3.551.000,00 (três milhões quinhentos cinquenta e um mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 3.551.000,00 (três milhões quinhentos cinquenta e um mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 1.775.500,00 (um milhão setecentos setenta e cinco mil quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Voluntários da Pátria, nº 1905, B. Floresta, Porto Alegre/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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito