

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 Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002276-49.2017.8.21.0005** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Metalurgica Valenti Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 202 DO EDIFÍCIO ALTOS DO FORTE, COM ÁREA DE 41,0256M², SITO À RUA SATURINO DE BRITO, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O apartamento número 202 do Edifício Altos do Forte, a Av. Saturnino de Brito, nº 355, localizado no segundo pavimento, em frente de quem chegando ao corredor de circulação do pavimento, se dirigir para os fundos, com a área privativa de 41,0256m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4.2516 metros quadrados, área real total de 45,2772m², quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,026902, constituído de vestíbulo, sala de estar, passadiço, dormitório, quarto de banho, cozinha e área de serviço. O terreno mede 10,80m de frente ao oeste, à Avenida Saturnino de Brito, tendo igual largura nos leste, onde entesta com um jardim interno da Vila Jardim, por 41,50m são da frente aos fundos, por um lado, ao norte, onde limita com Imóvel de Abraham Knijnik e 41.50m pelo outro lado, ao sul onde limita com imóvel de Marcelino Mauri. O terreno dista 67.50m de esquina formada com a Rua Souza Lobo”.* **Av.3:** indisponibilidade; **Av.4:** indisponibilidade. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 87.332 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h20min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 14h20min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 271.662,00 (duzentos setenta e um mil seiscentos e sessenta e dois reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 135.811,00 (cento e trinta e cinco mil oitocentos e onze reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 135.811,00 (cento e trinta e cinco mil oitocentos e onze reais).

Localização do Bem: Av. Saturnino de Brito, 355 - apto 202, B. Vila Jardim, Porto Alegre/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.

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.

Bento Gonçalves, 20 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito