

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 Juizado Especial Cível da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000922-62.2021.8.21.0097** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Giacomet & Cia Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO RURAL, COM A ÁREA DE 48.649,00M², CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO TRÊS (3) DO TRAVESSÃO SALGADO, DISTRITO DE FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO RURAL, constituído por parte do lote rural número três (3) do Travessão Salgado, distrito da sede deste município, de Flores da Cunha RS, com a área de 48.649,00m² (quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e nove metros quadrados), de terras, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações ao NORTE, com terras do lote rural número quatro (4), de propriedade de José Osório Sgarioni e outros; ao SUL, medindo quatrocentos e um metros (401,00m), com terras do lote rural número dois (2) parte de propriedade da outorgada compradora Giacomet & Cia Ltda e parte com terras de propriedade de Vilso Fiorio; ao LESTE, medindo cento sessenta e dois metros (162,00m), com uma estrada municipal fazendo divisa com terras do Travessão Diogo dos Santos de propriedade de Rosalino Pretto, Manufatura Florense de Peles e Schiavenin, e a NOROESTE, fazendo divisa com a Estrada Municipal que vai a Santa Libera, sendo que ao norte o imóvel mede duzentos e quarenta e cinco metros (245,00m)”*. **R.3:** penhora; **R.4:** penhora; **R.5:** penhora; e **R.7:** penhora. **Maiores informações quantos aos demais registros e averbações sugere-se a consulta à Matrícula nº 4.052 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 15h40min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 14h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 3.405.430,00 (três milhões quatrocentos e cinco mil quatrocentos e trinta reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 3.405.430,00 (três milhões quatrocentos e cinco mil quatrocentos e trinta reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 1.702.715,00 (um milhão setecentos e dois mil setecentos e quinze reais).

Localização do Bem: Acesso Salgado, S/N, São Cristóvão (Distrito), Flores da Cunha/RS.

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

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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

imediatamente 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.

Flores da Cunha/RS, 20 de março de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito