

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) do 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5025977-19.2020.8.21.0010** em que **Polycarbon Brasil Industria de Filtros e Bebedouros Ltda** move contra **Mecaplast Tecnologia e Plásticos Ltda**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, COM ÁREA DE 3.660,34M², SITO NO BAIRRO PANAZZOLO, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: “: *Um terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro Panazzolo, constituído pelo lote administrativo nº01 da quadra nº1952, setor 18 zona 44, localizado na esquina das ruas Santo Dal Fovo e João Batista Longhi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Estrada-Federal BR-116, rua Francisco Pezzi e uma rua sem denominação oficial, contendo um pavilhão com a área construída de 1.174,43m², tendo terreno a área de 3.660,34m², medindo e confrontando ao Norte,--por 60,25m, com a rua Santo Dal Fovo, lado par; ao Sul, por 60,25,-com terras da Metalúrgica Rugeri Mechul Ltda, ao Leste, por 59,70m, com a rua João Batista Longhi, lado ímpar; e, ao Oeste, por 61,20m, parte com terras de Pinox Metalurgica Ltda a parte com terras da Metalúrgica Rugeri Mec Rul Ltda.”. **R.4/42.227** – penhora; **Av.5/42.227** – acautelatória; **Av.7** – penhora. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 42.227 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 16h35min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 16h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 18.301.750,00 (dezoito milhões trezentos e um mil setecentos e cinquenta reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 9.150.875,00 (nove milhões cento e cinquenta mil oitocentos e setenta e cinco reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 9.150.875,00 (nove milhões cento e cinquenta mil oitocentos e setenta e cinco reais).

Localização dos Bens: Rua Santo Dal Fovo, s/n, B. Panazzolo, Caxias do Sul/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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. 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.

Caxias do Sul, 11 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito