

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 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000473-07.2015.8.21.0068** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **JL Indústria de Vassouras Ltda. - ME**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: DOIS IMÓVEIS URBANOS CONTÍGUOS, COM ÁREA TOTAL DE 10.597,34 M², SITOS À RUA SÃO PAULO, BAIRRO MORRO DO TICO-TICO, NA CIDADE DE BOM PRINCÍPIO/RS, MELHORES DESCRITOS NOS LOTES 2 E 3.

Valor de Avaliação: R\$ 2.370.000,00 (dois milhões trezentos setenta mil).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 1.185.000,00 (um milhão cento oitenta e cinco mil).

LOTE 2: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 360,00M², SEM BENFEITORIAS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 38.341 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ/RS, com a seguinte descrição registral: “Um terreno urbano com área superficial de 360,00m², sem benfeitorias, situado na Rua São Paulo, lado par, distando 38,06 metros da esquina com a Rua A do Loteamento Schmitz, Bairro Morro Tico-Tico, município de Bom Princípio/RS, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo do ponto de intersecção da Rua São Paulo com a divisa SUL do imóvel, na extensão de 17,00 metros em direção oeste, confronta pela frente, ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 87°35’52”, na extensão de 24,83 metros em direção norte, confronta ao OESTE, com propriedade de Maria Nelsi Klering, Líria Nair Klering Vogel e Vicente Egídio Vogel (Matrícula 38.342); inflecte por um ângulo interno de 92°24’08”, na extensão de 11,85 metros em direção leste, confronta ao NORTE, com propriedade de Maria Nelsi Klering, Líria Nair Klering Vogel e Vicente Egídio Vogel (Matrícula 38.342); inflecte por um ângulo interno de 99°23’58”, na extensão de 25,15 metros em direção sul, confronta ao LESTE, com propriedade de Roque Aloisio Schmitz (Matrícula nº 22.101); fechando o polígono no ponto inicial da descrição, com um ângulo de 80°36’02”.

Valor de Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

LOTE 3: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 10.237,34M², COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 38.342 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ/RS, com a seguinte descrição registral: “Um terreno urbano com área superficial de 10.237,34m², sem benfeitorias, situado na Rua São Paulo, lado par, distando 55,06 metros da esquina com a Rua A do Loteamento Schmitz, no Bairro Morro Tico-Tico, município de Bom Princípio/RS, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo do ponto de intersecção da Rua São Paulo com a divisa SUL do imóvel, na extensão de 4,81 metros em direção oeste, confronta pela frente, ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 181°47’51”, na extensão de 14,19 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 186°33’43”, na extensão de 14,00 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 187°43’02”, na



extensão de 13,70 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 183°32'22", na extensão de 25,53 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 177°32'40", na extensão de 12,46 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 171°30'47", na extensão de 12,70 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 167°41'03", na extensão de 12,79 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 168°09'52", na extensão de 10,98 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 173°28'37", na extensão de 16,85 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 179°12'53", na extensão de 23,45 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 180°46'20", na extensão de 15,98 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 185°19'31", na extensão de 11,09 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com a Rua São Paulo; inflecte por um ângulo interno de 39°30'43", na extensão de 199,04 metros em direção leste, confronta ao NORTE, com propriedade de Neuri Teobald Wilhelmsen (Matrícula 26.892); inflecte por um ângulo interno de 76°34'35", na extensão de 61,09 metros em direção sul, confronta ao LESTE, com propriedade de Roque Aloisio Schmitz (Matrícula nº 22.101); inflecte por um ângulo interno de 80°36'02", na extensão de 11,85 metros em direção oeste, confronta ao SUL, com propriedade de Charles André Thomas Klering (Matrícula 38.341); inflecte por um ângulo interno de 267°35'52", na extensão de 24,83 metros em direção sul, confronta ao LESTE, com propriedade de Charles André Thomas Klering (Matrícula 38.341), fechando o polígono no ponto inicial da descrição, com um ângulo de 92°24'06". **Observação:** Foram constatadas, por ocasião da avaliação judicial, uma casa de alvenaria com aproximadamente 100,00 m², uma casa de alvenaria de dois pavimentos com aproximadamente 200,00 m², uma piscina e um galpão industrial com aproximadamente 1.000,00 m², benfeitorias não averbadas na respectiva matrícula.

Valor de Avaliação: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 1.125.000,00 (um milhão cento vinte e cinco mil reais).

Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta às Matrículas nº 38.341 e 38.342 do Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS.

Data do 1º Leilão: dia 12 de novembro de 2026 às 14h15min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 15h15min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 2.370.000,00 (dois milhões trezentos setenta mil).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 1.185.000,00 (um milhão cento oitenta e cinco mil).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 1.185.000,00 (um milhão cento oitenta e cinco mil).

Localização do Bem: Rua São Paulo, Bairro Morro do Tico-Tico, Bom Princípio/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 5%, conforme determinação judicial. 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.

São Sebastião do Caí/RS, 22 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito