

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 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5003046-08.2018.8.21.0005** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Novapelli Industria Comércio Importação Exportação Ltda - em Recuperação Judicial**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: DIREITOS E AÇÕES SOBRE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2.970,00M², SEM BENFEITORIAS, SITO À RUA GUILHERME FASOLO, NO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: *“Lote urbano da rua Guilherme Fasolo, nesta cidade, com a área de dois mil, novecentos e setenta metros quadrados (2.970,00m²), com a forma geométrica irregular, sem benfeitorias, confinando: Norte, na extensão de cento e trinta e oito metros (138,00m), com propriedade de Fasolo S/A.-Industria e Comércio; Sul, na extensão de noventa e cinco metros e vinte centímetros (95,20m), com terreno de João Postal; Leste, na extensão de dezenove metros e dez centímetros (19,10m) com a rua Guilherme Fasolo; Oeste, por uma linha reta que inicia na confrontação Sul e que corre no sentido norte-sul,-na extensão de dezenove metros (19,00m), com propriedade de João Postal; daí, por uma linha oblíqua a direita na extensão de vinte e oito metros (28,00m) e daí, por outra linha oblíqua a direita na extensão de 37,45m até encontrar a confrontação norte, sempre com propriedade de Fasolo S/A. Indústria e Comércio, não tendo quarteirão definido e não podendo precisar a distância de esquina”*. **Av.3:** hipoteca judicial em favor de Banco de Tokyo S/A; **R.2-20.219:** penhora; **R.8-20.219:** penhora; **R.9-20.219:** penhora; **R.10-20.219:** penhora; **R.11-20.219:** penhora; **Av.13-20.219:** indisponibilidade de bens; **R.15-20.219:** penhora; **R.16-20.219:** penhora; **R.18-20.219:** penhora; **Av.19-20.219:** penhora; e **Av.20-20.219:** penhora.

Valor de Avaliação: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

LOTE 2: DIREITOS E AÇÕES SOBRE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2.760,00M² E UM PAVILHÃO DE ALVENARIA INDUSTRIAL COM ÁREA DE 660,00M², SITOS À RUA GUILHERME FASOLO, NO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: *“Uma área de terras com dois mil, setecentos e sessenta metros quadrados (2.760,00m²), zona urbana desta cidade, rua Guilherme Fasolo, s/nº, parte do antigo lote número quarenta e sete (47) da Linha Estrada Geral Oeste, com um pavilhão de alvenaria industrial, com 660,00m², coberto com telhas de chapas de fibrocimento, confinando o solo: Norte, na extensão de cento e trinta e oito metros (138,00m), com Fasolo S.A.-Industria e Comércio; Sul, na mesma extensão, com Fasolo S.A. Indústria e Comércio; Leste, na extensão de vinte metros (20,00m), com a rua Guilherme Fasolo; Oeste, na mesma extensão, com Fasolo S.A. Indústria e Comércio. Dito imóvel não possui quarteirão determinado, nem é possível precisar distância de esquina”*. **Av.3:** hipoteca judicial em favor de Banco de Tokyo S/A; **R.2-20.464:** penhora; **R.6-20.464:** penhora; **R.7-20.464:** penhora; **R.9-20.464:** penhora; **R.10-**

20.464: penhora; **R.11-20.464:** penhora; **R.12-20.464:** penhora; **Av.15-20.464:** indisponibilidade; **Av.16-20.464:** penhora.

Valor de Avaliação: R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais);

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

LOTE 3: DIREITOS E AÇÕES SOBRE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 1.304,00M², SEM BENFEITORIAS, SITO À ESTRADA SÃO VENDELINO, NO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES/RS,

com a seguinte descrição registral: “Um terreno urbano, com frente para a Estrada São Vendelino, nesta cidade, com a área de mil, trezentos e quatro metros quadrados... (1.304,00m²), sem benfeitorias, com forma geométrica de um triângulo, confinando: Norte, é o vértice do triângulo; Sul, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terreno de Roberto Pozza e outros; Leste, na extensão de noventa e nove metros (99,00m) com propriedade de Fasolo S/A. Indústria e Comércio; Oeste, na extensão de cento e cinco metros (105,00m), por uma linha ligeiramente curva, com a Estrada São Vendelino. O imóvel supra descrito não possui quarteirão determinado, não podendo se precisar distância de esquina”. **R.2-20.469:** hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A.; **R.6-20.469:** penhor; **R.7-20.469:** penhora; **R.9-20.469:** penhora; **R.10-20.469:** penhora; **Av.11-20.469:** indisponibilidade; e **Av.13-20.469:** penhora.

Valor de Avaliação: R\$ 570.353,83 (quinhentos e setenta mil trezentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 285.176,91 (duzentos e oitenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 285.176,91 (duzentos e oitenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através das Matrículas nº's 20.219, 20.464 e 20.469 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h30min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 11.970.353,83 (onze milhões novecentos e setenta mil trezentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 5.985.176,91 (cinco milhões novecentos e oitenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 5.985.176,91 (cinco milhões novecentos e oitenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

Localização dos Bens: Rua Guilherme Fasolo, B. Maria Goretti, Bento Gonçalves/RS (Lote 1 e Lote 2); Rodovia BR-470 - do km 210,151 ao km 211,150 -, São Vendelino, Bento Gonçalves/RS (Lote 3).

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

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. 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, 23 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito