

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 Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5009905-59.2017.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Indústria Matriz FEMAT Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

TERRENO URBANO COM ÁREA DE 1.296M², COM PRÉDIO COMERCIAL DE 2 PAVIMENTOS COM ÁREA EDIFICADA DE 927,20M² AVERBADOS, com a seguinte descrição registral e alterações: AV2.: *“UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Kayser, constituído pelo lote administrativo nº 12, da quadra nº 2.032, fazendo frente ao Oeste, à rua Lautério Peccin, lado par, esquina com uma rua sem denominação oficial, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Antonio Berti, Antonio Maciel, Fernando Francisco Kahler, Avenida São Leopoldo, Avenida Salgado Filho e limite com as quadras números 2.011, 993, 994, 1031 e 1032, sem benfeitorias, com a área de 1.296,00m², medindo e confrontando: ao Norte por 48,00 metros com terras de Darci Agenor Held e outros; ao Sul, por 48,00 metros com uma rua sem denominação oficial; ao Leste por 27,00 metros com a rua Lautério Peccin. AV. 4/39.917: “Certifico que o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo atual lote nº 16 da quadra nº 4499 (anteriormente lote nº 12 da quadra nº 2032).”. AV. 5/39.917: “**BENFEITORIA:** Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio comercial em alvenaria, com dois pavimentos, com área total construída de 927,20m², sendo a área de 868,70m² referente ao ginásio para esportes, e a área de 58,50m² referente a prestação de serviços, regularizada através da Lei 166/2002 ...”. **Maiores informações através da matrícula nº 39.917 do RI, 1ª Zona, de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h10min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 14h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)

Valor Mínimo para Lance: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Localização do Bem: Rua Lautherio Peccini, 495, Rio Branco, Caxias do Sul, RS

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

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. 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, 14 de outubro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito