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 5023381-96.2019.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Morkata Indústria, Comércio de Ferros e Auto Peças Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO DE ESQUINA, COM ÁREA DE 357,47 M², SEM EDIFICAÇÕES, SITO AO BAIRRO MARECHAL FLORIANO, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: **Av.1:** "*Certifico, que o imóvel acima matriculado passou a ter a seguinte descrição: um terreno urbano, constituído pelo lote número 14, da quadra número 887, setor 02, zona 44, numerações administrativas do Bairro Marechal Floriano, nesta cidade de Caxias do Sul, o qual, antigamente faria parte do lote rural nº 45-B, da Travessão Santa Tereza, sem benfeitorias, com frente ao sudoeste, à rua Carlos Bianchini, formando esquina ao sudeste, e Nordeste, com uma rua sem denominação oficial, codificada como rua 44-02-03, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Dom João Batista Scalabrin, com a área de 357,47m², medindo e confrontando: ao Noroeste, por 34,45m, com o lote 12, de Onelio Boff; ao sudoeste, por 13,25m, com a rua Carlos Bianchini, lado ímpar; ao sudeste, por duas linhas, uma de 17,20m, outra de 22,02m, com uma rua sem denominação oficial, codificada como rua 44-02-03, e ao Nordeste, por 0,70m, com uma rua sem denominação oficial, codificada como rua 44-02-03. Que este imóvel anteriormente fazia parte da quadra nº 06, de uma planta particular da Vila Encanto. Conforme escritura pública adiante mencionada.*". **Av.6:** penhora; **Av.7:** penhora. **Mais informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 50.826 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 18 de fevereiro de 2027 às 14h05min.
Data do 2° Leilão: dia 04 de março de 2027 às 14h05min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
Localização do Bem: Rua Carlos Bianchini, s/n, B. Marechal Floriano, Caxias do Sul/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.

Caxias do Sul/RS, 05 de novembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito