

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 do 2º Juízo da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5025115-22.2013.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Schmidt Equipamentos Ambientais Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: CONJUNTO IMOBILIÁRIO COMPOSTO PELOS IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS Nº 9.415 E Nº 9.416 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS, CONSTITUÍDO POR TERRENO COM EDIFICAÇÕES E FAIXA DE TERRENO TRIANGULAR ADJACENTE, SITUADOS ENTRE AS RUAS 18 DE NOVEMBRO E 25 DE FEVEREIRO, BAIRRO NAVEGANTES, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral:

Matrícula 9.415: *“Os prédios sob nºs 432 da rua 18 de Novembro, constituído de um pavilhão de alvenaria, e, nº 47 da rua 25 de fevereiro, e o seu respectivo terreno com 1.909,11m² que no todo mede 12,275m de frente, ao sul, lado par, medindo ao norte, onde faz frente à rua 25 de fevereiro, lado ímpar a extensão de 16,65m, da frente a fundo mede a extensão de 132,00m, limitando-se pelo leste com propriedade que é ou foi de Luiz Diefenthaeler, e pelo oeste, limita com os prédios 426 e 15 das ruas 18 de novembro e 25 de fevereiro, respectivamente, que são ou foram de Jacob Ferrari e Anselmo Agostini; distanciado 32,10m, pela primeira rua, e 27,70m, pela segunda rua, da esquina da rua Padre Diogo Feijó”. **Av.17/9.415:** penhora; **Av.21/9.415:** penhora; **Av.23/9.415:** penhora; **Av.24/9.415:** penhora; **Av.25/9.415:** penhora; **Av.26/9.415:** penhora; **Av.28/9.415:** penhora.*

Matrícula 9.416: *“Uma faixa de terreno, lotada em área maior, sob nº 432, de forma triangular, com a área superficial de 21,0450m², com 0,0319m de frente (na base), ao sul, à rua 18 de Novembro, por 132,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta, no vértice, ou zero (ponta aguda), com a rua 25 de fevereiro; dividindo-se, por um lado, a leste, com imóvel de Flávio Angelo Muratore, e Helena Maria Muratore, e pelo outro lado, ao oeste, com terreno do prédio 432 da rua 18 de novembro, de propriedade da Laminação Nacional de Metais S.A., faixa de terreno essa que integra a meação divisória da parede do aludido prédio 432”. **Av.2/9.416:** “[...] as partes contratantes retificaram o título que deu origem ao R.1 supra, tão somente para declarar que a metragem da frente do terreno é de 0,319m e não como equivocadamente constou”. **Av.17/9.416:** penhora; **Av.21/9.416:** penhora; **Av.23/9.416:** penhora.*

Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta às Matrículas nº 9.415 e nº 9.416 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h40min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 10.262.376,36 (dez milhões, duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 10.262.376,36 (dez milhões, duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 6.841.584,24 (seis milhões, oitocentos e quarenta e um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

Localização do Bem: Rua Dezoito de Novembro, 432 e Rua Vinte e cinco de Fevereiro, 47, Bairro Navegantes, Porto Alegre/RS.

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.

Porto Alegre/RS, 03 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito