

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) 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 5028153-42.2013.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Adelis Industria e Comercio de Alimentos Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM PRÉDIO COMERCIAL DE ALVENARIA, COM ÁREA DE 287,10M², SITO À RUA CERRO AZUL, NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O chale de madeira, sob nº 896 da rua Cerro Azul, e respectivo terreno medindo 20,00m de frente a dita rua, por 17,82m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com a mesma largura da frente com terreno de Rosembli & Broffmann, dividindo-se por um lado com o chale de madeira nº 904, de propriedade de Jorge Egri, e, pelo outro lado, divide-se com terreno de propriedade de Alfredo Castel Ruiz, prometido vender a Idyllo Wedigen”*. **Av.5** – “A requerimento da parte interessada, datado de 24.03.2003, protocolado sob número 444401, em data de 25.03.2003, instruído com prova hábil, no terreno desta matrícula foi construído um prédio em alvenaria, com 287,10m², que recebeu número 896 da Rua Cerro Azul”. **Av-9** - indisponibilidade de bens; **Av-10** – penhora; **Av-11** – indisponibilidade de bens; **Av-12** - indisponibilidade de bens; **Av-13** - indisponibilidade de bens; **Av-14** – penhora; **Av-15** – penhora; e **Av-16** – penhora. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 6.809 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 651.288,01 (seiscentos e cinquenta e um duzentos e oitenta e oito reais e um centavo).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 651.288,01 (seiscentos e cinquenta e um duzentos e oitenta e oito reais e um centavo).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 325.644,00 (trezentos e vinte e cinco mil seiscentos e quarenta e quatro reais).

Localização dos Bens: Rua Cerro Azul, 896, Porto Alegre/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.

Porto Alegre, 07 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito