



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
www.cristianoescolaleiloes.com.br

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 5025523-05.2021.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Fio Forte S.A. Industrial e Comercial**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: ÁREA URBANA COM 35.412,00M², COM CONJUNTO DE PAVILHÕES INDUSTRIAIS E ÁREA ADMINISTRATIVA (TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA 9.530,13M²), NO BAIRRO PANAZOLLO, CAXIAS DO SUL, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente a BR-116, lado ímpar, com área de 35.412,00m², mais ou menos, com benfeitorias, nos antigos lotes rurais nºs 38 e 39, do Travessão Santa Teresa, hoje constituindo parte do lote nº 04, da quadra nº 1959, numerações administrativas, quadra essa formada pela BR-116, ao sul, Rua João B. Longui, ao oeste, rua nº 05 e Vila Ipiranga, ao leste ruas Joao Mocellin e Pedro Pezzi e uma rua sem nome ao norte, medindo e confrontando com o dito terreno: ao norte, por 117,00 metros, com o lote nº 72, de Cônegos Regulares Lateranenses; ao sul, por duas linhas, uma interna de 52,00 metros, com terras dos vendedores, e, outra linha de 65,00 metros, com a BR-116; a leste, por 324,00 metros com lote nº 73 de, Flavio Busetti e o lote nº 102 de Alziro Antonio Schmidt Daros; e ao oeste, por duas linhas, uma de 48,00 metros, com as referidas terras dos vendedores e, por mais 276,00 metros com o lote nº 115, de Amarilio e Americo Tessari e outros e com o lote nº 116, de Abramo Santo Dalfovo, distando 200,00 metros, mais ou menos da esquina com a rua Santo Dalfovo. Segundo o Laudo de Avaliação, realizado pelo Avaliador Judicial, Sr. Ramiro Cavagnolli Soares, datado de 09.07.2015, a área total do imóvel corresponde a 35.412,00m², a área utilizada pelos pavilhões é de 15.000,00m² e a área encoberta por mata nativa é de 20.412,00m². As áreas construídas no imóvel correspondem a 389,35m² (área administrativa), mais 9.140,78m² (área industrial). As pavimentações construídas equivalem 2.980,00m². **Maiores informações através da matrícula nº 431 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Observação: Sobre o bem, objeto dos leilões, não constam ônus vigentes e/ou recursos que versam sobre o bem penhorado, tramitando apenas os recursos de nºs: 5213103-92.2023.8.21.7000, 5151696-85.2023.8.21.7000 e 5314690-60.2023.8.21.7000.

Data do 1º Leilão: dia 09 de maio de 2024 às 15h25min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 15h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 30.970.000,00 (trinta milhões novecentos e setenta mil reais).



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
www.cristianoescolaleiloes.com.br

* Por determinação judicial o prazo máximo para parcelamento fora majorado para 60 meses, cumprindo-se com as demais exigências do art. 895 do CPC.

Valor Mínimo para Lance: R\$ 15.485.000,00 (quinze milhões quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Estrada BR 116, nº 21977, Anexo Km 152, B. Panazzolo, 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 60 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.



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 📞 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
www.cristianoescolaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 20 de março de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito