



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado,20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
1ª HASTA/LEILÃO 28/MAIO/2026 ÀS 10:30hs
2ª HASTA/LEILÃO 11/JUNHO/2026 ÀS 10:30hs
LANCES ON-LINE www.lucianleiloes.com.br

SILVIO LUCIAN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado, pela **DOUTORA BRUNA MOREIRA HOFF JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FARROUPILHA/RS**, venderá em Hasta/Leilão Público, o(s) bem(s) a seguir descrito(s) e penhorado(s) no **Processo de Execução Fiscal Nº 5001842-86.2021.8.21.0048/RS**, em que **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, move contra **ALEZE INDÚSTRIA TEXTIL LTDA**, em curso na Primeira Vara Cível da Comarca de Farroupilha - RS, chama interessados à arrematação em 1ª Hasta/Leilão pelo valor de avaliação e em 2ª Hasta/Leilão, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil (ART. 686 VL do CPC).

- **UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS**, situada na Linha Azevedo, Alencastro e Vicentina, no distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS, com área superficial de 36.538,00m²: AO NORTE, na extensão de 178,36 metros, com a Rodovia RSC 453, exEstrada da Linha Alencastro; AO SUL, na extensão de 148,68 metros, com terras da empresa Aleze Indústria Têxtil Ltda.; A LESTE, na extensão de 208,70 metros, com terras de Osmar Roque Cora, que foram de João Venzon; e A OESTE, na extensão 308,82 metros, com terras da empresa Panatlântica Ltda.

-**Terreno urbano: 36.538,00m²** de área superficial, onde está situado à margem da Rodovia RSC-453, a cerca de 5 km do centro de Farroupilha, na saída para os municípios de Garibaldi e Bento Gonçalves. É plano e possui testada de 178,00m para a RSC-453, o que lhe confere uma excelente visibilidade e uma boa atratividade. TERRENO URBANO / MATRÍCULA Nº **36.739**, Livro nº 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS.

-**Edificações:** - **Uma edificação residencial** em alvenaria com área de 133,00 m², com dois pavimentos, em bom estado de conservação, com idade aparente de 15 anos; - **Um prédio administrativo** em alvenaria com área de 320,00 m², em bom estado de conservação, com idade aparente de 15 anos; - **Uma passagem coberta em vidro e policarbonato**, com área de 50,00 m², em bom estado de conservação, com idade aparente de 15 anos; - **Um pavilhão industrial em alvenaria e cobertura metálica**, com área de 4.800,00 m², em bom estado de conservação, com idade aparente de 15 anos; - **Um mezanino interno e uma guarita em alvenaria.**



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado,20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

Avaliação do Terreno: R\$ 12.009.488,28 (dose milhões nove mil quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos).

Avaliação das Benfeitorias: R\$ 6.482.916,77 (seis milhões quatrocentos e oitenta e dois mil novecentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos).

Avaliação total do imóvel e imóveis acima descritos R\$ 18.492.405,05 (dezoito milhões quatrocentos e noventa e dois mil e quatrocentos e cinco reais e cinco centavos).

Obs: O bem acima será vendido nas condições que se encontra, qualquer regularização dos bens imóveis correrá por conta do arrematante (averbação na matrícula ou a baixa) e também as despesas decorrentes da Hasta/Leilão Pública.

01. Quem pretender arrematar o(s) bem(s) acima relacionado(s) deverá realizar os lances on-line pelo site www.lucianleiloes.com.br

02. A comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante será de 6% no qual não está incluso no montante do lance.

03. O arrematante recebera o bem livre de ônus anteriores a Hasta/Leilão.

04. Quando o lance vencedor for na forma de parcelado será contatado o segundo colocado para informar a forma de pagamento e se a mesma for à vista será informado na ata de Leilão as duas propostas, onde serão apreciadas pelo Excelentíssimo Senhor Juiz titular do processo.

05. O arrematante fará o pagamento na sua integridade à vista mediante guia de depósito judicial após o leilão, no caso de parcelamento o arrematante efetuara o pagamento de entrada também mediante a guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas será corrigido mensalmente também por guias judiciais.

06. Se tratando de hasta/leilão on-line este será encerrado após o horário determinado, sendo que recebido algum lance o sistema contara um minuto para o seu encerramento, a hasta/leilão só será encerrado após um minuto do último lance recebido, portanto sem horário fixo para o seu encerramento.

07. Por este edital fica desde logo intimado(s) o(s) executado(s) caso não encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça (art. 889 do CPC), o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada os usufrutuários, coproprietário de bem indivisível que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). Farroupilha, de 16 de março de 2026. **A escritã Ana Maria Carbonari – Excelentíssima Senhora Doutora BRUNA MOREIRA HOFF, Juíza de Direito.**



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado,20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

BRUNA MOREIRA HOFF

Juíza de Direito

SILVIO LUCIAN

Leiloeiro Oficial

ANA MARIA CARBONARI

Escrivã