

## EDITAL DE VENDA DIRETA

**PROCESSO Nº 5004121-02.2021.8.21.0030 e outros apensados relacionados**

**2ª VARA CÍVEL**

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: FRIGORÍFICO NICOLLI LTDA

O(a) Juiz(a) da 2ª Vara Cível, faz saber que será **PROCEDIDA A VENDA EM ALIENAÇÃO PARTICULAR** pelo Leiloeiro Oficial Leomar Kirinus, Mat. 347/16 (Preposto William M. Kirinus, Mat. 247/P), devidamente nomeado nos autos, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s):

**Uma área de terras com cinco hectares (5ha)**, sita no 1º distrito deste município, **lugar denominado Rincão da Cria**, confrontando ao Norte e Leste, com campo de Silvino Nicolli; ao Sul, com campo de Arlindo Weber dos Santos; ao Oeste, com a estrada vicinal que vai ao Rincão dos Almeida. **Benfeitorias: Quatro (4) casas** em alvenaria, com área de 100,92m<sup>2</sup> cada, cobertas com telhas de amianto; - **Um (1) Galpão** chão a chão, em marcos metálicos, com área de 264,96m<sup>2</sup>, cobertura com telhas de aço zincado, em alvenaria; **Um (1) galpão** para confinamento, com área de 618,00m<sup>2</sup>, construído com estruturas de concreto pré-moldado, cobertura de zinco; - **Uma (1) residência** em alvenaria, coberta com telhas de cerâmica, esquadrias de ferro e madeira, com área de 192,92m<sup>2</sup>; **Uma (1) garagem** em alvenaria, coberta com telhas de cimento amianto, com área de 33,60m<sup>2</sup>; - **Palhoça em alvenaria**, coberta de capim Santa Fé, com área de 50,27m<sup>2</sup>; **Um (1) reservatório** em concreto armado com capacidade para 17.000 litros de água; **Um (1) escritório** em alvenaria, coberto com cimento amianto, com área de 120,00m<sup>2</sup>; **Um (1) prédio** em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com área de 95,06m<sup>2</sup>, destinado para refeitório, sanitário e vestiário dos funcionários; **Um (1) pavilhão** de abate e câmeras frias, em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com área de 776,33m<sup>2</sup>; **Uma (1) fábrica** de embutidos em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com área de 270,27m<sup>2</sup>; **Um (1) galpão** para caldeira em estrutura metálica, piso de concreto armado, coberto com telhas de chapas de aço zincado, com área de 155,80m<sup>2</sup>; **Um (1) prédio** em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com área de 464,28m<sup>2</sup>, destinado a graxaria, barraca de couro; **Um (1) galpão** em estruturas metálicas, coberto com zinco com vedação em alvenaria, com área de 445,20m<sup>2</sup>; **Uma (1) subestação** e transformação de energia em alvenaria de blocos, coberto com zinco e piso de cimento alisado, com área de 9,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 18.177. **Avaliação:** a fração de terras **em R\$ 200.000,00** e **as benfeitorias** com área total de 3.628,26m<sup>2</sup>, **em R\$ 3.628.260,00. - Total da Avaliação: R\$ 3.828.260,00**

**ÔNUS:** Penhorados ao credor acima R.03, 05, 11 e 12; Para Ademar Kirinus R.04; Para Nelson Alvarenga Mariano da Rocha R.06; Para Frederico Isbrecht a fração de 5ha R.07; Para Vitor Faccin R. 08; Para João Carlos da Silva a fração de 5ha R. 09 e 10 e Indisponibilidade de Bens no processo nº 0020263-92.2022.5.04.0871 da Vara do trabalho de São Borja Av.15.

**CONDIÇÕES:** Prazo para a alienação: **90 dias**. O preço mínimo será **de R\$ 1.914.130,00** (50% da avaliação). **Podendo ser parcelado** com entrada mínima **de 25%** e o saldo em **até 30 parcelas mensais** corrigidas por indexador de correção, **ficando o próprio imóvel** hipotecado como garantia. **A Proposta com pagamento à vista terá preferência**. Proposta por valor inferior serão apreciadas pelo juízo. - **Comissão do leiloeiro 5%**.

**Local para entrega da proposta:** As propostas poderão ser apresentadas com cadastro prévio no site do leiloeiro [www.leomarkirinusleiloes.com.br](http://www.leomarkirinusleiloes.com.br), ou pelo e-mail: [kirinusleomar@gmail.com](mailto:kirinusleomar@gmail.com) ou ainda pessoalmente na Av. Francisco Carlos Banderó, 290 – São Borja, **até as 18:00 horas do dia 05 de maio de 2026**. - Informações: (55) 99964-3063.

- **A PUBLICAÇÃO** do edital será efetiva no site do leiloeiro [www.leomarkirinusleiloes.com.br](http://www.leomarkirinusleiloes.com.br), nos termos do § 2º e 4º do Art. 887 do NCPC, além de outras divulgações.

**INTIMAÇÃO:** Nos termos do Art. 889 do NCPC, ou pelo presente edital, fica(m) o(s) **a empresa na pessoa de seu representante legal, os demais credores com averbações na matrícula, locatários, lindeiros** ou terceiros interessados **INTIMADOS** da venda judicial, caso não sejam pessoalmente por outros meios.

São Borja, RS, 04 de fevereiro de 2026. Leomar Kirinus, Leiloeiro Oficial – (55) 99964-3063.

Marcos Rogerio Alves Ribeiro

Juiz de Direito