

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALEGRETE
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO.**

PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL Nº 5000997-08.2015.8.21.0002/RS

AUTOR: CLAUDIO FIORIN BIAZZI & CIA LTDA

RÉU: MOISES REDENCIO FRIZZO NEMITZ

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.llel.br

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Primeiro leilão pelo valor da avaliação:

03 de novembro de 2026 as 10h

Segundo leilão pelo valor mínimo de 50% da avaliação:

05 de novembro 2026 às 10h.

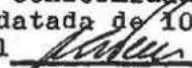
Obrigatório o cadastro prévio no site. Se homologado o cadastro e liberado o acesso ao site do leilão o uso do login e senha é exclusivamente de responsabilidade do licitante, também é de única e inteira responsabilidade do licitante a oferta correta de lances em especial a digitação do lance. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, Leiloeiro(a) e Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo. Em havendo lances dentro dos três minutos finais ocorrerá prorrogação de mais três minutos.

Bem:

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu cargo e a pedido da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel do documento original constante no arquivo deste Ofício.

	REGISTRO DE IMÓVEIS	Número	7.776
	COMARCA DE ALEGRETE	Folha	1
	RIO GRANDE DO SUL - BRASIL		
	REGISTRO GERAL	(Livro N.º 2)	
Matrícula número	7.776	Alegrete, 11 de Junho	de 1981
IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, na rua Barão do Amazonas, medindo treze metros e oitenta centímetros (13m80) de frente, por trinta metros (30m) de frente a fundos, confrontando ao sul, com a rua Barão do Amazonas; ao norte, com terreno pertencente a Fulgencio Guimarães, ou quem de direito; ao leste, com imóvel pertencente a Antonio Cortelini; e, ao oeste, com propriedade pertencente a Euclides Porcela.			

Av.1 Mat. 7.776 - Alegrete, 11 de Junho de 1.981. No terreno acima descrito, constante da matrícula, foi construído um prédio de alvenaria, designado pelo número 769, composto de dois pavimentos, assim discriminados: PISO TERREO - individualizado da seguinte maneira: uma garagem, uma recepção, um gabinete, uma sala de jantar, uma sala de estar, um vestiário, um lavabo, uma adega, uma sala de refeições, uma cozinha, uma lavanderia, um W.C., uma área coberta, um jardim e um vestíbulo; PRIMEIRO PISO OU SEGUNDO PAVIMENTO - individualizado da seguinte maneira: um dormitório com vestiário, um dormitório, um dormitório e sala de estudos com vestiário, duas circulações, dois W.C. e um alpendre, piso de forração, cerâmica e madeira, forro de laje, cobertura de brasilit, servido por água e luz, instalações sanitárias com esgoto. De conformidade com a Certidão da Secretaria de Obras do Município, datada de 10 de junho de 1.981 arquivada neste cartório. O suboficial 



Data das imagens: 5/2025 29°47'06.83"S 55°46'57.41"O elev. 115 m

Casa de Alvenaria com terreno medindo 13,80mx30m, com dois pavimentos, garagem para dois veículos, hall, escritório, rampas, living, sala com lareira, jardim de inverno com vidro temperado transparente, sala de jantar, lavabo, cozinha, lavanderia, banheiro de serviço e quarto de serviço, suíte com closet e hidromassagem jacuzzi, 4 quartos, um closet, banheiro, área de circulação e duas sacadas. Rua Barão do Amazonas 769. Alegrete-RS.

Valor da avaliação

R\$2.925.000,00.

VALOR MINIMO PARA HOMOLOGAÇÃO

No primeiro leilão somente o valor da avaliação.

No segundo leilão a metade do valor da avaliação.

FORMA DE PAGAMENTO

Em 24h o total mais taxa.

1. A vista.
2. Parcelado com entrada mínima de **25%** e saldo no máximo de **30 vezes** consecutivas por mês corrigidas pelo IGPM e com constituição de hipoteca/alienação para garantia de pagamento. O interessado deverá enviar e-mail antes do início de cada leilão informando que fará o pagamento da arrematação de forma parcelada (marcos.quadros@arremate.lel.br).
Pagamento a vista sempre tem preferência sobre o parcelado (art 895 CPC).

VALOR DO INCREMENTO (lances)

Aberto/livre com mínimo de R\$1.000,00.

Ônus nos bens: Os de lei e expressos neste edital se for o caso. O arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de ônus. Dívidas de condomínio, tributárias, as propter rem e outros créditos sobre o mesmo bem ficam sub-rogados no preço pago pelo arrematante tudo na forma do Art 908 CPC e Art. 130 CTN. Também é o responsável, o arrematante, pelo pagamento de ITBI, custas e emolumentos de tabelionatos e demais taxas exigidas por órgãos diversos para a transferência da propriedade.

Verificações sobre o bem: o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e dos bens móveis e semovíveis e também pela pesquisa de eventuais ônus não mencionados neste edital. Venda em caráter *Ad Corpus*.

Intimações:

Tudo de acordo com art 889 CPC. Ficando devidamente intimados por este edital todos os executados/reclamados, cônjuges, sócios, ascendentes, descendentes, companheiros, coproprietários, condôminos, titulares de usufruto, uso, de habitação e todos os outros credores dos aqui executados.

Expedido em 24 de agosto de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros,
Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.