

**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.lcl.br/virtual](http://www.arremate.lcl.br/virtual)

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

**Abertura – 07 de julho de 2025 às 06h00m00s.**

**Encerramento – 31 de julho de 2025 a partir das 18h**

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**



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. PROPRIETÁRIO: ARTUR JOSÉ DE LEMOS, Economista, casado com Carmem Maria dos Santos Lemos, doméstica, brasileira, residentes nesta cidade, CPF nº 125 489 520/53. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrículas nºs 4.858, Reg.1/4.858 e 4.228, Reg.1/4.228. O suboficial Neuza Sanches

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 TÉRREO - 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 brásilite, 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 Neuza Sanches



### DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO COM BASE NA MATRÍCULA

**TERRENO:** um terreno situado nesta cidade, na rua Barão do Amazonas, medindo treze metros e oitenta centímetros (13m80cm) de frente, por trinta metros (30m00cm) de frente a fundos, com as confrontações constantes do reg. 1 da matrícula 7.776 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alegrete.

**PRÉDIO:** sobre esse terreno está construído um prédio de alvenaria, designado pelo número 769, composto de dois pavimentos, assim discriminados: **PISO TÉRREO** – 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, luz e instalações sanitárias com esgoto.

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA CONSTRUÍDA	~ 500,00 m <sup>2</sup>
VALOR DO M <sup>2</sup>	R\$ 2.678,05
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 1.339.025,00</b>

**Valor mínimo de homologação da arrematação: R\$669.512,50 (50%).**

**Formas de pagamento: A vista em até 24h. Ou parcelado com entrada mínima de 30% e saldo dividido em até 30 pagamentos mensais e consecutivos corrigidos pelo IGPM.**

**Comissão: 5%. Pelo arrematante.**

**incremento 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. Existe averbada (av23) na matrícula uma penhora no processo 0001189-89.2016.8.21.0002.

**Verificações sobre o bem:** o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e pela pesquisa de eventuais ônus não mencionados neste edital.

**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 25 de março de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.