

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 10 de novembro de 2026 – às 14hs30mim.

2ª PRAÇA: 17 de novembro de 2026 – às 14hs30mim.

PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362

Bairro São José – Passo Fundo/RS

ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela Meritíssima Doutora Ana Paula Caimi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade híbrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5001495-81.2014.8.21.0021/RS** que **Eduardo Rizzatti, Neusa Terezinha Segalla Moro Rizzatti e Walmor Antônio Rizzatti** litiga com **Mauricio Dal Agnol**.

1) Um Lote de Terreno, sob n.º 07, com a área de 3.385,20m², sem benfeitoras, situado nesta cidade de Passo Fundo/RS, no desmembramento Arenzon, junto ao Parque Turístico da Roselândia, com frente para a Rua A, sem numeração definida, distando 54,20m da esquina com a Estrada Velha Municipal, no quarteirão formado por ditas ruas, mais a Avenida Mauá e áreas do Sindicato dos Empregados do Comércio de Passo Fundo, confrontando e medindo: ao Norte, com a área do Sindicato dos Empregados do Comércio de Passo Fundo, onde mede 56,80m; ao Oeste, com os Lotes n.ºs 1, 2 e parte do 3, onde mede 49,00m; ao Leste, com os Lotes n.ºs 12, 11, 10, 9 e 8, onde mede 92,00m; e, ao Sul, parte com os lotes n.ºs 5 e 6, onde mede 42,80m e parte frente para a Rua A, onde mede 14,00m, conforma matrícula 33.198 do ORI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 1.050.000,00.

GRAVAMES: Av.9; Av.11; Av.14; Av.18; Av.19 e Av.30-Indisponibilidade através do processo 5006310-25.2014.4.04.7104; 021/1.14.0009933-3; 0001281-59.2013.5.04.0305; 5018283-60.2019.8.21.0001; 0000187-35.2014.5.04.0663 e 5000849-71.2014.8.21.0021; **Av.10-**Arrolamento pela Delegacia da Receita Federal de Passo Fundo; **R.12-**Hipoteca Judiciária em favor de Zenaide Correa Francisco; **R.13-**Hipoteca Judiciária em favor de Walter Antonio Celso Rizzatti e outra; **R.15-**Hipoteca Judiciária em favor de Anélio Arvalho Peiter; **R.16-**Hipoteca Judiciária em favor de Ivaldir Menegon; **R.17-**Hipoteca Judiciária em favor de Gilse Moro Colpo; **R.20-**Hipoteca Judiciária em favor de Ricardo Gerson Altmann; **R.21-**Hipoteca Judiciária em favor de Arlete Terezinha Pfngstag; **R.22-**Hipoteca Judiciária em favor de Antonio Mattes; **R.23-**Hipoteca Judiciária em favor de Aldo Hass Hrieger; **R.24-**Hipoteca Judiciária em favor de Julio Cesar Avila Araujo; **R.25-**Hipoteca Judiciária em favor de Drogaria Languiru Ltda; **R.26-**Hipoteca Judiciária em favor de Egon Antoni; **R.27-**Hipoteca Judiciária em favor de Selmyra Metz Scherer; **R.28-**Hipoteca Judiciária em favor de Elio Scherer.

2) Um Lote de Terreno sob n.º 6-A, da quadra C, com a área superficial de 1.020,00m², com frente à Avenida Mauá, no Loteamento Parque Turístico, nesta cidade de Passo Fundo/RS, medindo 17m de frente, por 60m de frente a fundos, sem numeração definida, distando 61m da esquina com a Rua Pablo Picasso,

confrontando: ao Norte, com o lote 5-B; ao Sul, com o lote 6-B; ao Leste, com parte do lote 8-A; e, ao Oeste, com frente para a Avenida Mauá, conforme matrícula 27.504 do ORI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 500.000,00.

GRAVAMES: **Av.7; Av.9; Av.12; Av.16; Av.17; Av.21**-Indisponibilidade através dos processos 5006310-25.2014.4.04.7104; 021/114.0009933-3; 0001281-59.2013.5.04.03305; 5018283-60.2019.8.21.0001; 0000187-35.2014.5.04.0663; 5000849-71.2014.8.21.0021; **Av.8**-Arrolamento pela Delegacia da Receita Federal de Passo Fundo; **R.10**-Hipoteca Judiciária em favor de Zenaide Correa Francisco; **R.11**-Hipoteca Judiciária em favor de Walter Antonio Celso Rizzatti e outra; **R.13**-Hipoteca Judiciária em favor de Anélio Arvalho Peiter; **R.14**-Hipoteca Judiciária em favor de Ivaldir Menegon; **R.15**-Hipoteca Judiciária em favor de Gilse Moro Colpo; **Av.18**-Penhora em favor de Comercial Lumar Ltda; **Av.19**-Penhora em favor de Espólio de Demétrio Paulino Polo; **Av.22**-Averbação de Processo Judicial nº 5000128-85.2015.8.21.0021.

3) Um Lote de Terreno sob n.º 7-A, da quadra C, com a área superficial de 626,25m², com frente para a Rua Pablo Picasso, esquina com a Avenida Mauá, no Loteamento Parque Turístico, nesta cidade de Passo Fundo/RS, sem numeração definida, confrontando: ao Norte, com parte do lote 6-B, onde mede 15,00m; ao Sul, frente para a Rua Pablo Picasso, onde mede 15,60; ao Leste, com o lote 7-B, onde mede 39,50m; e, ao Oeste, com a Avenida Mauá, onde mede 44m, conforme matrícula 27.506 do ORI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 300.000,00.

GRAVAMES: **Av.8; Av.10; Av.14; Av.18; Av.19; Av.22**-Indisponibilidade através dos processos 5006310-25.2014.4.04.7104; 021/114.0009933-3; 0001281-59.2013.5.04.03305; 5018283-60.2019.8.21.0001; 0000187-35.2014.5.04.0663; 5000849-71.2014.8.21.0021; **Av.9**-Arrolamento pela Delegacia da Receita Federal de Passo Fundo; **R.11**-Penhora em favor de Daniel Vieira; **R.12**-Hipoteca Judiciária em favor de Zenaide Correa Francisco; **R.13**-Hipoteca Judiciária em favor de Walter Antonio Celso Rizzatti e outra; **R.15**-Hipoteca Judiciária em favor de Anélio Arvalho Peiter; **R.16**-Hipoteca Judiciária em favor de Ivaldir Menegon; **R.17**-Hipoteca Judiciária em favor de Gilse Moro Colpo; **Av.20**-Penhora em favor de Espólio de Demétrio Paulino Polo.

Avaliação total em R\$ 1.850.000,00.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados. A proposta para pagamento à vista terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, por proporcionar a satisfação imediata do crédito. Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão apresentar proposta por escrito, mediante protocolo de documento físico no escritório do leiloeiro, envio para o e-mail contato@alemaoleiloeiro.com.br ou cadastramento no sítio eletrônico do leiloeiro. A proposta deverá ser apresentada até o início do primeiro leilão, quando o valor ofertado não poderá ser inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, hipótese em que o valor ofertado não poderá ser considerado preço vil, nos termos dos arts. 895, incisos I e II, e 891, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é

de dez por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio de edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes



FRANCISCO HILLESHEIM

Leiloeiro Oficial

do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Depósito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Ana Paula Caimi
Juíza de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007