

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

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

2ª PRAÇA: 15 de dezembro 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. 5000322-90.2012.8.21.0021/RS** que **Residencial Paissandu Plaza** litiga com **Tassiano Ricardo Mainardi e Giane Michelini Pasa Bortoluzzi**.

APARTAMENTO 203 do edifício “RESIDENCIAL PAISSANDU PLAZA”, situado nesta cidade de Passo Fundo/RS, Rua Paissandu, nº 2.271, esquina com a Rua 20 de Setembro, localizado, o apartamento, no primeiro andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por áreas de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, única unidade autônoma posicionada na parte do fundo do pavimento considerada a frente na divisa com a Rua 20 de Setembro, ao qual está vinculado o depósito 203, composto de compartimento para depósito, localizado no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso pelas áreas internas de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, posicionado junto à parede lateral oeste do pavimento, o sétimo contado da direita para esquerda do observador posado na Rua 20 de Setembro de frente para o prédio, com a área real global de 112,0086m²; área real privativa de 86,1360m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 25,8726m², correspondendo-lhe o equivalente a 0,036800/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso e serventia comum do edifício. O terreno é constituído por um lote que está posicionado no lado ímpar da Rua Paissandu, esquina com a Rua 20 de Setembro, encravado no quarteirão formado por estas e mais as Ruas 7 de Agosto e Uruguai, confrontando e medindo: ao norte, divide com parte desmembrada deste terreno, onde mede 18,04m; ao sul, faz frente para a Rua Paissandu, pela extensão de 10,04m; ao leste, partindo da Rua Paissandu, na distância de 10,04m da Rua 20 de Setembro, segue para norte, pela extensão de 20,00m, alcançando esta distância, passa a seguir para leste, pela extensão de 8,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Lauro Roesler, alcançando esta distância, volta a seguir para norte, pela extensão final de 15,50m, onde divide com imóvel de Leôncio de Almeida Bueno; e, ao oeste, faz esquina com a Rua 20 de Setembro, pela extensão de 35,75m, conforme matrícula 90.631 do ORI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 420.000,00

GRAVAMES: Av.3-Restrição Judicial através do processo 021/1.10.0014700-4; **R.4-Penhora** em favor do Município de Passo Fundo; **Av.5-Penhora** em favor do Residencial Paissandu Plaza.

BOX 02 do edifício “RESIDENCIAL PAISSANDU PLAZA”, situado nesta cidade de Passo Fundo/RS, Rua Paissandu, nº 2.271, esquina com a Rua 20 de Setembro, localizado, o box, no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso pela Rua 20 de Setembro por áreas de circulação e manobras de veículos, posicionado à esquerda de quem ingressa no pavimento pelo acesso de veículos, o segundo contado da frente para o fundo do andar, considerada a frente na divisa com esta rua, composto de espaço para guarda de um

veículo de porte compatível com seu tamanho, com a área real global de 15,6394m²; área real privativa de 13,5000m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 2,1394m², correspondendo-lhe o equivalente a 0,003043/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso e serventia comum do edifício. O terreno é constituído por um lote que está posicionado no lado ímpar da Rua Paissandu, esquina com a Rua 20 de Setembro, encravado no quarteirão formado por estas e mais as Ruas 7 de Agosto e Uruguai, confrontando e medindo: ao norte, divide com parte desmembrada deste terreno, onde mede 18,04m; ao sul, faz frente para a Rua Paissandu, pela extensão de 10,04m; ao leste, partindo da Rua Paissandu, na distância de 10,04m da Rua 20 de Setembro, segue para norte, pela extensão de 20,00m, alcançando esta distância, passa a seguir para leste, pela extensão de 8,00m, dividindo, nas duas faces, com imóvel de Lauro Roesler, alcançando esta distância, volta a seguir para norte, pela extensão final de 15,50m, onde divide com imóvel de Leôncio de Almeida Bueno; e, ao oeste, faz esquina com a Rua 20 de Setembro, pela extensão de 35,75m, conforme matrícula 90.603 do RI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 55.000,00

GRAVAMES: **Av.3**-Restrição Judicial através do processo 021/1.10.0014700-4; **R.4 e Av.6**-Penhora em favor do Residencial Paissandu Plaza; **Av.5**-Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul.

Avaliação total em R\$ 475.000,00

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados, respeitando em Primeiro Leilão o valor equivalente à avaliação e, em Segundo Leilão (que será realizado se não houver interessados no primeiro) o preço mínimo para a venda é o equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, nos termos do parágrafo único do art. 891 do NCPC. 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. Será admitido o pagamento parcelado mediante o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, a título de entrada, devendo o saldo remanescente ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas. 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 relação 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 desde 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 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