

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito do 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5035883-96.2021.8.21.0010** em que **Wec Administração de Imóveis Ltda.** move contra **Eloi Carlos Pellizzari** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE 1: DUAS FRAÇÕES DE TERRA, COM ÁREAS DE 760,00M² E 375,00M², SEM BENFEITORIAS, SITAS NA LINHA MACHADINHO, MUNICÍPIO DE FARROUPILHA/RS, com a seguinte descrição registral: *"DUAS FRAÇÕES (02) DE TERRAS na Linha MACHADINHO, NESTE MUNICÍPIO DE FARROUPILHA-RS, com a área de 760,00 m2 e 375,00 m2, com as dimensões de 95,00 metros, de comprimento por 08 metros de largura, e 15,00 metros de frente por 25,00 metros, de fundos, respectivamente, com as seguintes confrontações: AO NORTE, com terras que foram ou são de Armando Roy; AO SUL, com terras de Antonio Milesi; A LESTE com terras que são ou foram de Armando Roy e AO OESTE, com terras que são ou foram de Armando Roy"*. **Av.6:** indisponibilidade de bem. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 21.165 do Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

LOTE 2: FRAÇÃO DE TERRAS, COM ÁREA DE 1.225,00M², SEM BENFEITORIAS, SITA NA LINHA MACHADINHO, MUNICÍPIO DE FARROUPILHA/RS, com a seguinte descrição registral: *"UMA FRAÇÃO DE TERRAS, na linha MACHADINHO, NESTE MUNICÍPIO DE FARROUPILHA-RS, com a área de 1.225,00 m2, confrontando: AO NORTE, numa extensão de 74,00 metros, com arroio ali existente; AO SUL, com 37,50 metros, com terras de Antonio Milesi e herdeiros de Arman do Roy; A LESTE, com 40,90 metros, com um açude e o referido arroio e ao OESTE, 'com a extensão de 47,00 metros, com terras de Antonio Milesi e sua mulher"*. **Av.6:** indisponibilidade de bem. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 21.166 do Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 17.500,00 (dezessete mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 17.500,00 (dezessete mil quinhentos reais).

Data do 1º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 15h15min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 14h15min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil quinhentos reais).

Localização dos Bens: Acesso Linha Machadinho - 3º distrito, Planalto, Farroupilha/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Caxias do Sul/RS, 11 de fevereiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito