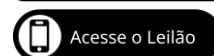
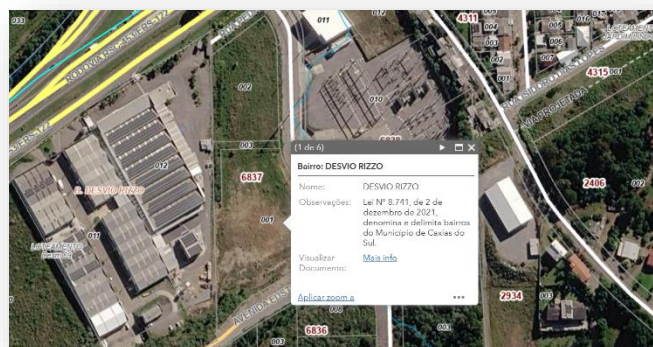


EDITAL DE LEILÃO

Leilão Extrajudicial de Liquidação Patrimonial

Gustavo Turani, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pelo comitente vendedor, SUSTENTARE IMÓVEIS LTDA inscrita sob CNPJ nº 27.753.589-0001-55, para realizar o leilão extrajudicial em liquidação patrimonial, do imóvel de matrícula nº 189.312 do CRI da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS, nas condições aqui impostas.

LOTE ID [5306](#): UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 7.394,40m² NO BAIRRO DESVIO RIZZO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL, inscrito sob matrícula nº 189.312 do CRI da 1ª Zona de Caxias do Sul: "IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 6837, anterior quadra "B", do Loteamento denominado LOTEAMENTO JOSÉ TOMÉ, fazendo frente para a Rua 43-23-36, ao nordeste, lado ímpar, esquina com a Avenida Eustaquio Mascarello, no quarteirão formado pelas citadas vias, limite com a quadra nº 2934 e Rua 43-23-37, sem benfeitorias, com área global de 7.394,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 84,96 metros com a Rua 43-23-36; ao Norte, por 44,42 metros com o lote nº 03 (ARPR) de propriedade do Município de Caxias do Sul; ao Noroeste, por 6,39 metros com o lote nº 03 (ARPR) de propriedade do Município de Caxias do Sul; ao Sudeste, por duas linhas, a primeira de 29,24 metros e a segunda de 84,20 metros, ambas com a Avenida Eustaquio Mascarello; e, ao Oeste, por duas linhas, a primeira de 95,14 metros com o lote nº 12 da quadra nº 2934 e a segunda de 38,73 com o lote nº 03 (ARPR)."



Acesse o Leilão

AVALIAÇÃO: R\$ 8.133.840,00 (oito milhões cento e trinta e três mil oitocentos e quarenta reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)

O comitente vendedor receberá propostas até a data final deste edital.

PRAZO:

90 DIAS A CONTAR DA PUBLICAÇÃO NO SITE DO LEILOEIRO

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Rua Eustáquio Mascarello, esquina com a Rua Leonardo Pedro Maria Cemin, confrontando com a indústria NTC Microplásticos, no bairro Desvio Rizzo, na cidade de Caxias do Sul/RS – CEP 95110-310 (coordenadas: -29.19197013156744, -51.247560702344764)

VENDA DIRETA

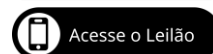
On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

A venda será realizada somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através



deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar da alienação, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o lance, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DOS LANCES PARCELADOS

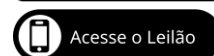
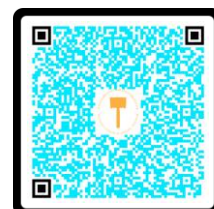
As propostas de lance parcelado serão apresentadas ao comitente vendedor com a indicação do valor final ofertado, do prazo e das condições de pagamento do saldo, devendo apresentar a condição de parcelamento, sendo esta, condicionado ao aceite do promitente vendedor.

As propostas deverão ser apresentadas em tempo hábil para seu registro e para a realização de ampla publicidade antes do prazo final estabelecido para a alienação, correspondente a 90 (noventa) dias contados da publicação do edital. O proponente deverá estar previamente cadastrado no site www.TuraniLeiloes.com.br e possuir seu cadastro devidamente deferido.

Em caso de parcelamento, o cumprimento da proposta deverá ser garantido por caução idônea, quando se tratar de bem móvel, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

Em caso de aceitação da proposta e concretização da arrematação, o proponente arrematante ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro,



das custas do leilão e do valor do lance, conforme as condições constantes da proposta aprovada, devendo efetuar os pagamentos exigíveis no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o envio das respectivas instruções ou guias de pagamento pelo leiloeiro.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o proponente não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento da venda, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

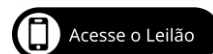
DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega,





depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após a venda bem-sucedida, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do comprador solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918

Caxias do Sul, 14 de julho de 2026

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani



Documento assinado digitalmente
PAULO CESAR DA SILVA
Data: 14/07/2026 19:05:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Comitente Vendedor
Sustentare Imóveis LTDA
Neste ato representada pelo seu sócio administrador
Sr. Paulo Cesar da Silva



Acesse o Leilão