



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/01/2026 e 12/02/2026, às 14:10

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5026875-95.2021.8.21.0010

Exequente: Ivo Rech

Executados: Espólio de Nesio Leal Biffi (Inventariante Diogo Marcos Biffi) e Felipe Biffi  
6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5026875-95.2021.8.21.0010, movido por Ivo Rech (pp. Dra. Tatiana Rech) contra Espólio de Nesio Leal Biffi (Inventariante Diogo Marcos Biffi) e Felipe Biffi, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Um IMÓVEL RURAL, constituído de parte do lote rural nº 22, do TRAVESSÃO PEDRO II, SÉTIMA LÉGUA, 1º distrito deste município de Caxias do Sul, contendo uma casa de madeira, para moradia, e outras pequenas benfeitorias, com a área de mais ou menos **12,046471 HECTARES**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terras do lote rural 24, de Nesio Leal Biffi; ao Sul, com terras do mesmo lote rural 22 de Irani Bettoli Chilante e outras; a Leste, com propriedade de Nesio Leal Biffi, onde se localizam terras da oitava légua; a Oeste, com parte do lote rural nº 21, de Amadeu Luiz Biffi, e ao Nordeste com terras do Samae. Ônus: a) sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe um processo de protesto contra alienação de bens autuado sob nº 3059/96 (1019606115) averbado sob nº Av. 2/M.41.623 L° 2-RG; b) sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma servidão perpetua de passagem de eletroduto sobre a área de 10.452,00 metros quadrados conforme R.3/M.41.623 L° 2-RG; c) hipoteca em que figura como credor o Banco do Brasil S/A; d) notícia de penhora nos autos da ação nº 01193108303, tramitando no 10º Cartório Cível de Porto Alegre; e) notícia de penhora nos autos da ação nº 01000283614, tramitando no 5º Cível; f) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado Nesio Leal Biffi, nos autos da ação nº 5026875-95.2021.8.21.0010, movida por Ivo Rech, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; g) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado Nesio Leal Biffi, nos autos da ação nº 5026875-95.2021.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 68.836 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$1.230.610,14 (um milhão, duzentos e trinta mil, seiscentos e dez reais e quatorze centavos)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br) o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 60% da avaliação em segundo. O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas:



a) para 1º leilão, até dia 26/01/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/02/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 15 de outubro de 2025.

*Dra. Luciana Bertoni Tieppo*

*Juíza de Direito*

*André Soares Menegat  
Leiloeiro Oficial*

Edital nº:9989