



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/02/2026 e 12/03/2026, às 15:30

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5062987-24.2025.8.21.0010

Exequente: Idair Pilatti

Executada: Cooperativa Vitivinícola Forqueta Limitada

Juizado Especial Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito Presidente do Juizado Especial Cível de Caxias do Sul, Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, nos autos do processo 5062987-24.2025.8.21.0010, movido por Idair Pilatti (pp. Dr. Zolair Zanchi) contra Cooperativa Vitivinícola Forqueta Limitada, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Uma **ÁREA DE TERRAS** formada dos terrenos que tem as numerações particulares de 13 e 18, ao lado Norte, e de 38 a 45, ao lado Sul, que faz parte do lote rural nº 37, da ala direita da Linha Feijó, Colônia Sertorina, sítio no **POVOADO ESTAÇÃO FORQUETA**, primeiro distrito deste município, com **5.600,00 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, que no seu todo confronta: ao Norte, por 20,00 metros, com propriedade de Atilio Roso e ainda por 60,00 metros, com a rua denominada avenida Bento Gonçalves; ao Sul, na extensão de 80,00 metros, com a rua denominada Serio; a Leste, por 80,00 metros, por uma rua projetada; e a Oeste, por 40,00 metros, por uma rua projetada e ainda por 40,00 metros com terras de Atilio Roso. Ônus: a) penhora nos autos da ação nº 010/1.05.0243790-4, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação nº 010/1.05.0015008-0, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação nº 5012048-14.2016.4.04.7107, movida pela União – Fazenda Nacional, tramitando na 5ª Vara Federal de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação nº 005/3.12.0001869-0, movida por Idair Pilatti, tramitando no Juizado Especial Cível de Bento Gonçalves; e) é objeto de arrolamento fiscal o imóvel objeto desta matrícula, devendo sua alienação, transferência ou oneração ser comunicada à Delegacia da Receita Estadual no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato; f) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020348-23.2021.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; g) indisponibilidade nos autos da ação nº 5026348-12.2022.8.21.0010, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul; h) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020348-23.2021.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 150.292 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Doris Dalbosco)

Lance mínimo: **R\$1.125.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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 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 50% 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 23/02/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/03/2026, 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 ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Angela Girardello Bureseska. Juiz: Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha. Caxias do Sul, 09 de dezembro de 2025.

Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha

Juiz de Direito

*André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial*

Edital nº:10002