

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 07/05/2026, às 15:20

Comitentes Vendedores: Rubens Evaristo Eccher e Ivan Eccher

**André Soares Menegat**, Leiloeiro Oficial designado, faz saber que procederá a venda em leilão on-line, com encerramento previsto para a data e hora supra, do bem abaixo descrito:

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 24 (originário da aglutinação do lote n° 22 e parte do lote n° 23), da quadra n° 316, com testada para a **RUA GIÁCOMO ZATTI**, lado ímpar, bairro São José, formando esquina com a RUA MOREIRA CÉSAR, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Amadeo Rossi e Professor Jerônimo Martini, contendo uma **CASA** de construção **MISTA**, n° **3852**, tendo o terreno a área superficial de **470,15 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, a primeira de 22,07 metros, confrontando com o lote n° 01 de propriedade de Roberto Mario Eccher e a segunda de 5,50 metros, confrontando com o lote n° 10 de propriedade de Ivo Pioner; ao Sul, por 27,50 metros, confrontando com a rua Giácomo Zatti; ao Leste, por 29,50 metros, confrontando com o lote n° 25 de propriedade de Mario Bassanesi (anteriormente lote n° 23); e ao Oeste, por duas linhas, a primeira de 13,83 metros, confrontando com a rua Moreira César e a segunda de 15,00 metros e confrontando com o lote 01 de propriedade de Roberto Mario Eccher. Tudo conforme matrícula n° 204.863 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: imóvel localizado na **RUA MOREIRA CÉSAR**, n° **420**, esquina com a rua Giácomo Zatti, n° 2701, Caxias do Sul.

Avaliação R\$3.000.000,00. Lance mínimo R\$2.800.000,00.

O leiloeiro encontra-se autorizado a proceder a venda por valor não inferior ao lance mínimo supra informado. Encerrado o pregão, caso o maior lance apresentado não atinja o valor do lance mínimo, será submetido ao comitente vendedor que decidirá, discricionariamente, por sua aceitação ou não. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário de encerramento do pregão prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem a apresentação de novos lances. Veja em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br) o menu “Informações, regras e dicas”. Somente serão aceitos lances através de nosso site. O bem será vendido no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante seu minucioso exame, não sendo aceitas reclamações posteriores. A comissão do leiloeiro (5% do valor do lance) será suportada pelo arrematante. Encerrado o pregão e aceito o lance sem condições nem ressalvas, o proponente será informado para que proceda 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. Para maiores informações contatar Enoir Pereira, fone/whats (54) 99990.7333, Caxias do Sul. O arrematante procederá a transferência de titularidade do bem imóvel no prazo máximo de seis meses, a contar da data em que disponibilizados os documentos de

responsabilidade da comitente vendedora e necessários à transferência, salvo justificado motivo informado expressamente e comprovado, sob pena de multa mensal de 0,5% em favor da comitente vendedora, sem prejuízo da expedição de comunicação aos órgãos federais, estaduais e municipais responsáveis pela arrecadação de tributos informando acerca da inércia injustificada do arrematante em transferir o bem. Maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em <http://www.leiloeiro.lél.br> ou na Avenida Independência, nº 2393, sala 203, Caxias do Sul.  
Caxias do Sul, 07 de abril de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

Edital nº:486