

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 16/12/2025, às 17:10

Comitentes vendedores: C & Z - Administração e Participações Ltda, Miguel Martinato e Fernanda Maria Turra Pieruccini Martinato

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, sito nesta cidade, no bairro Centro, constituído pelo lote administrativo nº 25, da quadra nº 49, com frente a **RUA PINHEIRO MACHADO**, lado par, distando aproximadamente 48,30 metros, da esquina com a rua Borges de Medeiros, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as rua Alfredo Chaves e Avenida Júlio de Castilhos, sem benfeitorias, com a área de **598,40 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Norte, por 13,60 metros, com a rua Pinheiro Machado; ao Sul por 13,60 metros, com o lote nº 06 e parte com o lote nº 17, de propriedade do Banco Meridional do Brasil S/A e dos vendedores, respectivamente; ao Leste, por 44,00 metros, com o lote nº 26, de Vera Festugato de Carli e parte com terras de Sagecon Engenharia e Construções Ltda; e, ao Oeste, por 44,00 metros, com o lote nº 24 de Edificare Empreendimentos Imobiliários e outros. Tudo conforme matrícula 38.737 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Conforme habite-se sobre o terreno existe um **PRÉDIO COMERCIAL** (prestação de serviços), em alvenaria, com cinco pavimentos, sendo 17 lojas e 17 boxes, sendo dois subsolos, com 2.392,43 metros quadrados de área total construída, sito à **RUA PINHEIRO MACHADO**, prédio nº **1526**, da quadra nº 49, do lote nº 25.
Avaliação R\$10.764.000,00. Lance mínimo R\$4.950.000,00

O leiloeiro encontra-se autorizado a proceder a venda por valor não inferior ao lance mínimo supra informado. As despesas relativas a averbação serão suportadas pelos comitentes vendedores. 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 o menu "Informações, regras e dicas". Somente serão aceitos lances através de nosso site. 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. Agendamento para visitação através do fone/whats (54) 99990.7333, com Enoir Pereira. 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.lsl.br> ou na Avenida Independência, nº 2393, sala 203, Caxias do Sul. Caxias do Sul, 07 de novembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:9636