



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 14:10

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

Processo: 5010093-13.2021.8.21.0010

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul

Executados: J. B. Assistemm Máquinas Textêis Ltda - EPP, Batista João Pistor e Maria de Fátima Pistor

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5010093-13.2021.8.21.0010, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra J. B. Assistemm Máquinas Textêis Ltda - EPP, Batista João Pistor e Maria de Fátima Pistor, 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:

Área ideal de terreno de 37,296 metros quadrados, a qual conforme Incorporação, corresponde ao **APARTAMENTO n° 201**, que está localizado no terceiro pavimento ou primeiro andar do prédio de alvenaria residencial e comercial, denominado **RESIDENCIAL SANTIAGO**, sito nesta cidade, na **RUA NATAL CHIARELLO, n° 385**, que possui as seguintes áreas: privativa de **71,150 METROS QUADRADOS**, uso comum de 6,633 metros quadrados, área total de 77,783 metros quadrados, equivalente de 74,630 metros quadrados, ideal no terreno de 37,296 metros quadrados e fração ideal no terreno de 5,18%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo n° 04, da quadra 4.229, do loteamento denominado Bairro Sanvitto II, com frente para a rua Natal Chiarello, lado ímpar, distando 36,00 metros da esquina com a avenida Deputado Ulysses Guimarães, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Aurélio Dal Zotto e limite com a quadra n° 2.840, com a área de 720,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote n° 03, de Caxias Materiais de Construção Ltda; a Sul, por 30,00 metros, com o lote n° 06, do prédio Residencial San Marco; ao Leste, por 24,00 metros, com a rua Natal Chiarello; e, ao Oeste, por 24,00 metros, com o limite da quadra n° 2.840. Ônus: penhora nos autos da ação n° 010/1.05.0005491-9, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 83.241 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Maria Alice Alves Alvares)

Lance mínimo: **R\$130.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 291194753, 291053645, 291013732, 291003753, 291162797, 290973554, 290974658, 291013724, 291003770, 291003761, 291053637, 291113451 e 291184049. 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.lsl.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 27/10/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/11/2025, 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 as despesas necessárias à realização da venda, e comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech. Caxias do Sul, 04 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:9942