EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/08/2026 e 10/09/2026, às 14:30
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5010724-25.2019.8.21.0010
Exequente: Juarez Dias da Rosa Alves
Executado: Analdo Nunes & Cia Ltda - ME
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 5010724-25.2019.8.21.0010, movido por Juarez Dias da Rosa Alves (pp. Dra. Grazielle Pellizzari Meggiolaro) contra Analdo Nunes & Cia Ltda - ME, 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:

Direitos e ações sobre o imóvel adiante descrito: uma fração de terrenos com a superfície de **726,75 METROS QUADRADOS**, constituída do lote urbano n° 17 da quadra n° 22, situada na **AVENIDA BENTO GONÇALVES**, lado ímpar do logradouro, distante 63,86 metros da esquina com a rua Caiapó, no quarteirão formado pelas avenidas Bento Gonçalves e Brasil e pelas ruas Caiapó e Armando Dezorzi, na cidade de **AMETISTA DO SUL** – RS, confrontando-se, ao Norte, com o lote n° 01 da mesma quadra, na extensão de 15,00 metros; ao Sul, com a avenida Bento Gonçalves, na extensão de 15,00 metros; ao Leste, com o lote n° 18 da mesma quadra, na extensão de 50,00 metros; e, ao Oeste, com o lote n° 16 da mesma quadra, na extensão de 47,00 metros. Construção: sobre o imóvel desta matrícula foi construído um PRÉDIO em alvenaria com a superfície de **360,00 METROS QUADRADOS**, de um só piso, coberta com telhas de cimento amianto, para fins **COMERCIAIS** e **RESIDENCIAIS**. Ônus: a) penhora judicial nos autos da ação n° 5010724-25.2019.8.21.0010, movida por Juarez Dias da Rosa Alves, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) averbação premonitória de ajuizamento de execução, nos autos da ação n° 5000322-76.2014.8.21.0100, movida por Cerealista Giruá Ltda, tramitando na 1ª Vara Judicial de Giruá; c) averbação premonitória de ajuizamento de execução, nos autos da ação n° 5000159-53.2013.8.21.0158, movida por Natalino Domingues Vieira, tramitando na Vara Judicial de Rodeio Bonito; d) penhora judicial nos autos da ação n° 5000447-93.2016.8.21.0158, movida por Geraldi e Rocha Comércio de Bebidas Ltda, tramitando no Juizado Especial Cível de Rodeio Bonito. Tudo conforme matrícula n° 2.866 do Registro de Imóveis de Rodeio Bonito.
Conforme informações dos autos imóvel localizado na **AVENIDA BENTO GONÇALVES**, nº **1077**, centro, Ametista do Sul.
Avaliação R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jaime Saurin)

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. 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 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 24/08/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/09/2026, 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. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo.
Caxias do Sul, 22 de maio de 2026.

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:9946