

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL André Soares Menegat, matrícula nº 145/98, autorizado pelo Credor Fiduciário Vilson Pascoal Dalla Vecchia, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do credor Vilson Pascoal Dalla Vecchia, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 16/09/2025**, às 14:30, on-line em www.leiloeiro.lel.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 18/09/2025**, no mesmo horário e local, pelo maior lance apresentado, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, o imóvel: **LOJA** térrea, com **MEZANINO**, com as seguintes áreas: privativa real de **190,933 METROS QUADRADOS** – sendo 127,390 metros quadrados da loja térrea e 63,543 metros quadrados do mezanino, uso comum de 68,224 metros quadrados – sendo 46,098 metros quadrados da loja térrea e 22,126 metros quadrados do mezanino, total real de 259,157 metros quadrados – sendo 173,488 metros quadrados da loja térrea e 85,669 metros quadrados do mezanino, equivalente de construção de 246,065 metros quadrados – sendo – 166,262 metros quadrados da loja térrea e 79,803 metros quadrados do mezanino, ideal no terreno de 28,54502 metros quadrados – sendo 19,287433 metros quadrados da loja térrea e 9,257587 metros quadrados do mezanino, e coeficiente de proporcionalidade de 0,1784 – sendo 0,12055 da loja térrea e 0,05786 do mezanino – no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; localizada no 3º e 4º pavimentos ou térreo e mezanino, junto a parede Norte, a Leste da escada enclausurada, com acesso pela avenida Júlio de Castilhos, nº 895, sito no prédio em alvenaria, de finalidade comercial, denominado **CENTRO PROFISSIONAL J.J.B.**, com frente para a **AVENIDA JÚLIO DE CASTILHOS**, nº 895, esquina com a rua Vereador Mário Pezzi, nº 699, nesta cidade de Caxias do Sul; cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 20, da quadra nº 76, setor 09, zona 44, fazendo frente para a avenida Júlio de Castilhos, lado ímpar, esquina com a rua Vereador Mário Pezzi, bairro Centro, nesta cidade; no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Andrade Neves e Pinheiro Machado; terreno com área de 160,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 8,00 metros, com o lote nº 39, de José João Boff; ao Sul, por 8,00 metros, com a avenida Júlio de Castilhos; ao Leste, por 20,00 metros, com a rua Vereador Mário Pezzi; e, ao Oeste, por 20,00 metros, com terras do lote nº 40, de Joni Vitor Maino. Tudo conforme matrícula nº 58.478 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação.

PAGAMENTO: À VISTA; COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5%. Escritura pública lavrada em 06/09/2017, livro 37, fls. 035/041v e rerratificação lavrada em 19/09/2017, livro 201, fls. 037, ambos pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta Comarca.

VALOR: 1º leilão: R\$1.100.000,00; 2º leilão: R\$940.000,00.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Lauro José Basso, Afranio Duarte Basso e Noemia de Almeida Basso.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro André Soares Menegat, escritório na Av. Independência, nº 2.393 / 203, Bairro Exposição, Caxias do Sul/RS, telefones (54) 3223-2222 e (54) 3228-8888, e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br e site www.leiloeiro.lel.br

Caxias do Sul, 11 de agosto de 2025.

Vilson Pascoal Dalla Vecchia