

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 03/02/2026, às 16:30

Comitentes vendedores: Paulo Roberto Basso e Leda Spido Basso

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, dos bens abaixo descritos:

- **APARTAMENTO** n° 201, localizado no segundo pavimento – 1° andar, do prédio residencial em alvenaria, sito à **RUA ISMAEL CHAVES**, n° 375, possui área real privativa de **210,78 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de 113,705 metros quadrados, totalizando uma área de 324,485 metros quadrados, área equivalente de 275,46 metros quadrados, área ideal de terreno de 229,92 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,4934. Vinculada a esta unidade salão de festas/adega 201, localizado no térreo, na parede Norte à esquerda; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° 01, da quadra n° 3320, com testada para a rua Ismael Chaves, lado ímpar, distando 14,00 metros da esquina formada com a Estrada BR-116, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Pedro Chaves e a linha que divide com terras da quadra n° 3323, bairro GALÓPOLIS, tendo o terreno a área superficial de 466,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três linhas, sendo a primeira de 17,00 metros, com parte do lote 02, tendo como divisa o arroio ou riacho denominado Ribeirão Pinhal, a segunda de 1,50 metros e a terceira de 0,50 centímetros, ambas com parte do lote n° 16; ao Sul, por 14,00 metros, com a rua Ismael Chaves; ao Leste, por 32,00 metros, com o Arroio Pinhal; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira de 10,00 metros, com o lote n° 17, a segunda de 2,00 metros e a terceira de 16,00 metros, ambas com parte do lote n° 16. Tudo conforme matrícula n° 192.606 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
- **BOX** n° 01, localizado no primeiro pavimento – térreo, do prédio residencial em alvenaria, sito à **RUA ISMAEL CHAVES**, n° 375, localizado na entrada do edifício à esquerda, entre a parede Norte e o box 02, sendo a vaga com a área real privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de divisão proporcional de 6,465 metros quadrados, totalizando uma área de 18,965 metros quadrados, área equivalente de 1,8965 metros quadrados, área ideal de terreno de 1,54 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,0033; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° 01, da quadra n° 3320, com testada para a rua Ismael Chaves, lado ímpar, distando 14,00 metros da esquina formada com a Estrada BR-116, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Pedro Chaves e a linha que divide com terras da quadra n° 3323, bairro GALÓPOLIS, tendo o terreno a área superficial de 466,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três linhas, sendo a primeira de 17,00 metros, com parte do lote 02, tendo como divisa o arroio ou riacho denominado Ribeirão Pinhal, a segunda de 1,50 metros e a terceira de 0,50 centímetros, ambas com parte do lote n° 16; ao Sul,

por 14,00 metros, com a rua Ismael Chaves; ao Leste, por 32,00 metros, com o Arroio Pinhal; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira de 10,00 metros, com o lote n° 17, a segunda de 2,00 metros e a terceira de 16,00 metros, ambas com parte do lote n° 16. Tudo conforme matrícula n° 192.602 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

- **BOX n° 02**, localizado no primeiro pavimento - térreo, do prédio residencial em alvenaria, sito à **RUA ISMAEL CHAVES, n° 375**, localizado ao lado da entrada do edifício à esquerda, entre os boxes 01 e 03, sendo a vaga com a área real privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de divisão proporcional de 6,465 metros quadrados, totalizando uma área de 18,965 metros quadrados, área equivalente de 1,8965 metros quadrados, área ideal de terreno de 1,54 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,0033; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° 01, da quadra n° 3320, com testada para a rua Ismael Chaves, lado ímpar, distando 14,00 metros da esquina formada com a Estrada BR-116, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Pedro Chaves e a linha que divide com terras da quadra n° 3323, bairro **GALÓPOLIS**, tendo o terreno a área superficial de 466,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três linhas, sendo a primeira de 17,00 metros, com parte do lote 02, tendo como divisa o arroio ou riacho denominado Ribeirão Pinhal, a segunda de 1,50 metros e a terceira de 0,50 centímetros, ambas com parte do lote n° 16; ao Sul, por 14,00 metros, com a rua Ismael Chaves; ao Leste, por 32,00 metros, com o Arroio Pinhal; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira de 10,00 metros, com o lote n° 17, a segunda de 2,00 metros e a terceira de 16,00 metros, ambas com parte do lote n° 16. Tudo conforme matrícula n° 192.603 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

O apartamento possui uma suíte com sacada, três dormitórios, sala de star com lareira, sala de jantar, cozinha, wc, lavabo, hall de entrada, piso tabaco, terraço comum, possibilidade de acesso por elevador devendo ser negociada com o vizinho.

Avaliação R\$900.000,00. Lance mínimo R\$450.000,00

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 o menu "Informações, regras e dicas". Somente serão aceitos lances através de nosso site. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, 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. Agendamento para visita com Enoir Pereira, através do fone/whats (54) 99990.7333. 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 dos comitentes vendedores e necessários à transferência, salvo justificado motivo informado expressamente e comprovado, sob pena de multa mensal de

0,5% em favor dos comitentes vendedores, 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 os bens. Maiores informações pelo fone (54) 99990.7333, em <http://www.leiloeiro.lél.br> ou na Avenida Independência, nº 2393, sala 203, Caxias do Sul.

Caxias do Sul, 17 de dezembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:9966