

EDITAL DE LEILÃO EXRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 16/12/2025, às 15:00

Comitente vendedora: Saly Terezinha 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, do bem abaixo descrito:

Um terreno, constituído por parte do lote administrativo nº 1, da quadra nº 13, formada pela Estrada Federal BR-116, ruas Ismael Chaves, Pedro Chaves e uma linha que divide com terras de outra quadra, com a área de 210,00 metros quadrados, com frente para a **ESTRADA FEDERAL BR-116**, lado par, distando mais ou menos, 10,00 metros da esquina com a rua Ismael Chaves, medindo e confrontando: ao Norte, por 17,00 metros, com propriedade dos herdeiros de Baptista Vial, servindo de divisa um arroio; ao Sul, por uma linha de 0,50 metros, com terras de Carmen Maria Basso Festugato e seu marido; e outra linha de 15,50 metros, com o imóvel de Paulo Roberto Basso e outros e com terras de Carmen Maria Basso Festugato e seu marido; a Leste, por uma linha de 14,00 metros, com terras de Paulo Roberto Basso e outros e, por outra linha de 2,00 metros, com terras de Carmen Maria Basso Festugato e seu marido; e, a Oeste, por 10,00 metros, com a Estrada Federal BR-116. Construção: um **PRÉDIO** de alvenaria **RESIDENCIAL**, com dois pavimentos com a área total construída de 230,40 METROS QUADRADOS, sob nº 14. Gravame: o imóvel acima matriculado acha-se gravado e beneficiado com um corredor de passagem, direito gratuito e permanente, de uso comum aos imóveis objeto da divisão, cujo corredor acha-se registrado sob nº R.2-M/9.797, às folhas 01 do livro nº 2. Tudo conforme matrícula nº 9.795 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

O imóvel está localizado na **RODOVIA BR-116**, nº **1076**, Galópolis, Caxias do Sul e possui:

- a) Apartamento 1 (subsolo), frente interna, com uma suíte, dois dormitórios, sala ampla, cozinha, garagem e área de serviço, encontra-se locado;
- b) Apartamento 2 (loja térrea), mais uma suíte, um dormitório com sacada, cozinha e wc, frente para a BR 116, utilizada pela proprietária (loja);
- c) Pavimento superior (2º andar), frente para a BR 116, com aproximadamente 90,00 metros quadrados, encontra-se locado e não está averbado, cabendo ao arrematante a sua averbação;

Avaliação R\$900.000,00. Lance mínimo R\$800.000,00.

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.lel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Somente serão aceitos lances através de nosso site. O bem será vendido no estado

em que se encontra, 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 visitação 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.lel.br> ou na Avenida Independência, nº 2393, sala 203, Caxias do Sul.

Caxias do Sul, 20 de novembro de 2025.

*André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial*

Edital nº:9968