

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 03/02/2026, às 16:00

Comitente Vendedor: Luiz Soares Menegat

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° 403**, localizado no sexto pavimento (tipo), do prédio em alvenaria denominado **ZARAHIAN RESIDENCE**, situado à **RUA CARLOS MARIANI, n° 388**, localizado no lado Leste/Noroeste, com as seguintes áreas: privativa de **58,600 METROS QUADRADOS**; uso comum de 27,028 metros quadrados; total de 85,628 metros quadrados; equivalente de construção de 72,439 metros quadrados; e, coeficiente de proporcionalidade de 0,0367. O terreno sobre o qual está edificado o citado prédio fica situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo n° 04, da quadra n° 0357, com testada para a rua Carlos Mariani, lado par, distando 61,15 metros da esquina formada com a rua Ângelo Belloni, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Clemente Barbieri e rua sem denominação oficial, no bairro Rio Branco, tendo o terreno a área superficial de 536,20 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por três linhas, uma linha de 17,20 metros confrontando com a rua Carlos Mariani, uma linha de 14,28 metros e outra linha de 10,96 metros, ambas confrontando com o lote n° 10 de Jorge Ernesto Vieira Salib; ao Sul, por duas linhas desencontradas, uma linha de 4,57 metros confrontando com o lote n° 14 de Faradai Antônio Scain e outra linha de 3,13 metros confrontando com o lote n° 15 de Rontgem Jairo Petri Scain; ao Leste, por três linhas desencontradas, uma linha de 10,00 metros confrontando com o lote n° 12 de Lauvir Brandalise, uma linha de 13,45 metros confrontando parte com o lote n° 14 de Faradai Antônio Scain e parte com o lote n° 15 de Rontgem Jairo Petri Scain e outra linha de 5,50 metros confrontando com o lote n° 15 de Rontgem Jairo Petri Scain e ao Sudoeste, por uma linha de 23,37 metros confrontando com o lote n° 11 de Stela Maris Cunico. Tudo conforme matrícula n° 209.293 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
- **BOX n° 11**, coberto, localizado no segundo pavimento – garagem, do prédio em alvenaria denominado **ZARAHIAN RESIDENCE**, situado à **RUA CARLOS MARIANI, n° 388**, localizado junto à parede Sudoeste, entre os boxes n°s 10 e 12, e uma área de circulação, com as seguintes áreas: privativa de **12,430 METROS QUADRADOS**; uso comum de 2,922 metros quadrados; total de 15,352 metros quadrados; equivalente de construção de 7,831 metros quadrados; e, coeficiente de proporcionalidade de 0,0040. O terreno sobre o qual está edificado o citado prédio fica situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo n° 04, da quadra n° 0357, com testada para a rua Carlos Mariani, lado par, distando 61,15 metros da esquina formada com a rua Ângelo Belloni, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Clemente Barbieri e rua sem denominação oficial, no bairro Rio Branco, tendo o terreno a área

superficial de 536,20 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por três linhas, uma linha de 17,20 metros confrontando com a rua Carlos Mariani, uma linha de 14,28 metros e outra linha de 10,96 metros, ambas confrontando com o lote nº 10 de Jorge Ernesto Vieira Salib; ao Sul, por duas linhas desencontradas, uma linha de 4,57 metros confrontando com o lote nº 14 de Faradai Antônio Scain e outra linha de 3,13 metros confrontando com o lote nº 15 de Rontgem Jairo Petri Scain; ao Leste, por três linhas desencontradas, uma linha de 10,00 metros confrontando com o lote nº 12 de Lauvir Brandalise, uma linha de 13,45 metros confrontando parte com o lote nº 14 de Faradai Antônio Scain e parte com o lote nº 15 de Rontgem Jairo Petri Scain e outra linha de 5,50 metros confrontando com o lote nº 15 de Rontgem Jairo Petri Scain e ao Sudoeste, por uma linha de 23,37 metros confrontando com o lote nº 11 de Stela Maris Cunico. Tudo conforme matrícula nº 209.271 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: Apartamento possui dois dormitórios, sendo uma suíte, sala conjugada com cozinha, sacada, três apartamentos por andar.

Avaliação R\$430.000,00. Lance mínimo R\$350.000,00.

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](http://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 visitação através do fone/whats (54) 99990.7333, com Enoir Pereira, Caxias do Sul.** 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 da comitente vendedora e necessários à transferência, salvo justificado motivo informado expressamente e comprovado, sob pena de multa mensal de 0,5% em favor da comitente vendedora, 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 o bem. Maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em <http://www.leiloeiro.llel.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:9972