



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/11/2025 e 09/12/2025, às 15:10

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5002483-57.2022.8.21.0010

Exequente: G3 Incorporadora e Investimentos Imobiliários Ltda

Executados: Fábio Bonetto e Francisco Bonetto

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 Fedrizzi Rizzon, nos autos do processo 5002483-57.2022.8.21.0010, movido por G3 Incorporadora e Investimentos Imobiliários Ltda (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Fábio Bonetto e Francisco Bonetto, 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 dos bens abaixo descritos:

1) A **SALA** de nº **901**, localizada no 11º pavimento, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO GALERIA VITRINE CENTRAL**, sito na **RUA DR. MONTAURY**, nº **1355**, perímetro central desta cidade, com as seguintes áreas: privativa de **30,220 METROS QUADRADOS**, uso comum de 9,406 metros quadrados, área total de 39,626 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,00546. Que dita sala está edificada sobre o seguinte terreno: um terreno urbano, constituído pelo lote nº 9, da quadra nº 23, setor 08, zona 44, numerações administrativas, do bairro Centro, nesta cidade de Caxias do Sul, anteriormente constituído de parte do lote nº 09, com frente ao Leste, à rua Dr. José Montauray, lado ímpar, distando mais ou menos 32,00 metros da esquina com a rua Sinimbu, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a avenida Júlio de Castilhos, e rua Visconde de Pelotas, com a área dito, terreno de 528,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 44,00 metros, com terras do Município de Caxias do Sul; ao Sul, pela mesma medida, com imóvel de herdeiros de Nicolau Salerno e parte com Clemente Ivo Fonini; ao Leste, por 12,00 metros, com a rua Dr. Montauray, também conhecida por rua Dr. José Montauray, lado ímpar; e ao Oeste, pela mesma medida, com o Edifício Galeria Fonini. Ônus: acautelatória nos autos da ação nº 5002483-57.2022.8.21.0010, movida por G3 Incorporadora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 39.309 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$155.000,00.

2) **SALA** nº **1304** - localizada no décimo quinto pavimento - décimo primeiro andar da **TORRE SUL**, do prédio denominado **"COMERCIAL RECREIO CRUZEIRO"**, com acesso pela **RUA ÂNGELO CHIARELLO**, nº **2.811**, a quarta sala à esquerda quando do acesso pelos elevadores, ao Sul, parte com a área de circulação e com a sala nº 1305; ao Leste, parte com a área de circulação e parte com a sala nº 1303; com área privativa de construção de **38,4300 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 20,4622 metros quadrados, área total de construção de 58,8922 metros quadrados, área equivalente de construção de 51,7320 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,001690 e área ideal de terreno de 5,695 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 06, da quadra nº 366, com frente para a rua Moreira César, formando esquina com as ruas Ângelo Chiarello e Euzébio Beltrão de Queiroz, lado ímpar, no bairro Pio X, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Pio XII, tendo o terreno a área superficial de 4.529,30 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira por 65,98 metros, com a rua Euzébio Beltrão de Queiroz, e a segunda por 9,92 metros, com o lote nº 08, de propriedade de Agostinho Alexandre Suzin; ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira por



19,85 metros, com parte dos lotes n°s 09 e 11, de propriedade de Venturino Astolpho Paniz, e a segunda por 55,43 metros, com a rua Ângelo Chiarello; ao Leste, por 73,61 metros, com a rua Moreira César; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira por 31,64 metros, com o lote n° 08, de propriedade de Agostinho Alexandre Susin, a segunda por 5,05 metros, com o lote n° 20, de propriedade de José Antônio Sostisso, e a terceira por 37,26 metros, com o lote n° 09, de propriedade de Venturino Astolpho Paniz. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5002483-57.2022.8.21.0010, movida por G3 Incorporadora e Investimentos Imobiliários Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente a Fabio Bonetto, nos autos da ação n° 5024817-22.2021.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 158.915 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$280.000,00.

Total das avaliações R\$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais) (Avaliadores: Oficiais de Justiça Sra. Fernanda Russomanno Wentz e Sr. Jorge Luiz Batista Pedroso)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.lsl.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.lsl.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 24/11/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/12/2025, 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.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Caxias do Sul, 17 de setembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon
Juíza de Direito

Edital n°:9973