

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 16/12/2025, às 16:30

Comitentes vendedores: José Luci de Carvalho e Leonilda Andretta

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:

Fração de **22.250,00 METROS QUADRADOS** com uma benfeitoria não averbada, no imóvel adiante descrito: **UMA ÁREA RURAL**, localizada no **TRAVESSÃO SANTA RITA**, sem benfeitorias, nesta cidade, com a área de **62.541,97 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma reta de 339,38 metros, com Levino Formighieri; ao Sul, por uma reta de 323,37 metros, com o Lanifício Sehbe S.A. ou terceiros; ao Leste, por uma reta de 189,51 metros, com Susana Elisabeth Neumann e outra; e, ao Oeste, por 187,50 metros, com o Travessão Santa Rita onde divide com terras de Firmino Sbersi. Ônus: a) servidão de passagem na área maior em favor de Susana Elisabeth Neumann Pereira, Eduarda Sophia Neumann Pereira, Leandro Marcante, César Augusto dos Santos e Mirelle Nunes Moroni dos Santos. Dita servidão localiza-se no Travessão Santa Rita, de 6,00 metros de largura, com área superficial de 2.490,69 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha curva de 415,27 metros, confrontando com Leonilda Andretta; ao Leste, por uma reta de 6,18 metros, confrontando com Susana Elisabeth Neumann e outra; ao Sul, por uma linha curva de 414,95 metros, confrontando com Leonilda Andretta; ao Oeste, por uma reta 6,84 metros, confrontando com Firmino Sbersi e o Travessão Santa Rita. Beneficiando os imóveis matriculados sob n.ºs 210.069 e 210.070 do L.º 02-RG; b) indisponibilidade nos autos da ação n.º 010/1.15.0030809-9, movida pelo Ministério Público, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) hipoteca judicial nos autos da ação n.º 5027874-82.2020.8.21.0010 em que figura como credor o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. O imóvel será arrematado livre e desembaraçado dos ônus existentes, sendo estes suportados pelo produto da arrematação. Tudo conforme matrícula n.º 210.068 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Área demarcada pelo croqui abaixo, com medidas aproximadas, que passa a fazer parte do presente edital.

**Obs.: a individualização do imóvel necessariamente será feita por ocasião da transferência de titularidade do bem, arcando o arrematante com os valores necessários a tanto.**

Avaliação R\$3.600.000,00. Lance mínimo R\$1.200.000,00.

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. 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. 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 novembro de 2025.



*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

Edital nº:9996