

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 03/02/2026, 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°s 210.069 e 210.070 do L° 02-RG; b) indisponibilidade nos autos da ação n° 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° 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° 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 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 dezembro de 2025.



André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:9996