

EDITAL DE VENDA DIRETA

0020200-20.2018.5.04.0403

Jeferson Gutterres Simon, Rodrigo Salles de Lima, Maicon Lorival Rodrigues, Tiago Machado da Luz, Francisco Josiel Rodrigues, Edson Assis Rodrigues, Jorge Rodrigo de Souza Marques e William Lorandi

Esquadro Esquadrias e Vidros Eireli – EPP, JJB - Indústria de Esquadrias Ltda – EPP, Jovana Bussolotto, Vinicius Bussolotto, Juçara Terezinha Echer Bussolotto e Joelmar Jose Bussolotto

3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul

Encerramento: 11/09/2026, 23:59horas

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial, pelo presente edital faz saber que encontra-se autorizado a proceder a venda direta dos bens abaixo descritos:

- **APARTAMENTO NÚMERO 1001**, constituído de uma unidade residencial, com acesso pela rua Santos Dumont, n° 949, localizada no décimo terceiro pavimento – décimo andar, na totalidade do pavimento, com a área privativa de construção de **167,6900 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de construção de 84,6361 metros quadrados, área total construída de 252,3261 metros quadrados, área equivalente de construção de 197,0122 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,043630 e área ideal de terreno de 34,424 metros quadrados, no prédio residencial e comercial, em alvenaria, com 20 (vinte) pavimentos, denominado **“DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”**, sito na **RUA SANTOS DUMONT**, prédio sob n° **949** – acesso residencial, esquina com a **RUA VEREADOR MARIO PEZZI**, sob n°s **1057, 1063 e 1065** – acessos comerciais, no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n° 21, da quadra n° 26, com frente a rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a rua Vereador Mario Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS no quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Os 18 do Forte e rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31 metros e o segundo de 17,23 metros, ambos com o lote n° 20 e o terceiro de 10,66 metros, com o lote n° 35, ao Sul, por 38,45 metros, com a rua Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos, o primeiro de 3,09 metros e o segundo de 0,14 metros, ambos com o lote n° 20 e o terceiro de 19,67 metros, com a rua Vereador Mario Pezzi; e ao Oeste, por 22,76 metros, com o lote n° 22. Ônus/restrições, conforme certidão de matrícula de ID. C88b878: a) indisponibilidade: Av 2 (processo 0020663-90.2017.5.04.0404 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS; b) referentes a este processo: Av 4 (indisponibilidade) e Av 5 (penhora). Tudo conforme matrícula n° 100.402 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$1.608.000,00.

- **BOX NÚMERO 41**, constituído de área para estacionamento de veículo, com acesso pela **RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI**, localizado no terceiro pavimento – térreo, no lado Oeste do pavimento, ao Norte, com o Box n° 40; ao Sul, com box n° 42; e, ao Leste, com a área de circulação de veículos; com a área privativa de construção **12,4800 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de construção 0,1949 metros quadrados, área total construída de 12,6749 metros quadrados, área equivalente de construção de 6,3374 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,001404 e área ideal de terreno de 1,108 metros quadrados, no prédio residencial e comercial, em alvenaria, com 20 (vinte) pavimentos, denominado **“DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”**, sito na **RUA SANTOS DUMONT**, prédio sob n° **949** – acesso residencial, esquina com a **RUA VEREADOR MARIO PEZZI**, sob n°s **1057, 1063 e 1065** – acessos comerciais, no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n° 21, da quadra n° 26, com frente a rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a rua Vereador Mario Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Os 18 do Forte e rua Pedro Tomazzi, possui

área de 788,99 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31 metros e o segundo de 17,23 metros, ambos com o lote n° 20 e o terceiro de 10,66 metros, com o lote n° 35; ao Sul, por 38,45 metros, com a rua Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos, o primeiro de 3,09 metros e o segundo de 0,14 metros, ambos com o lote n° 20 e o terceiro de 19,67 metros, com a rua Vereador Mario Pezzi; e ao Oeste, por 22,76 metros, com o lote n° 22. Ônus/restrições, conforme certidão de matrícula de ID. de76d46: a) indisponibilidade: Av 2 (processo 0020663-90.2017.5.04.0404 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS; b) referentes a este processo: Av 4 (indisponibilidade) e Av 5 (penhora). Tudo conforme matrícula n° 100.370 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$40.000,00.

- **BOX NÚMERO 42**, constituído de área para estacionamento de veículo, com acesso pela **RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI**, localizado no terceiro pavimento – térreo, no canto Oeste/Sul do pavimento, ao Norte, parte com o box n° 41 e parte com a área de circulação de veículos: e, ao Leste, com a escadaria; com a área privativa de construção **35,4400 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de construção de 0,5535 metros quadrados, área total construída de 35,9935 metros quadrados, área equivalente de construção de 17,9968 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,003986 e área ideal de terreno de 3,145 metros quadrados, no prédio residencial e comercial, em alvenaria, com 20 (vinte) pavimentos, denominado **"DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES"**, sito na **RUA SANTOS DUMONT**, prédio sob n° **949** – acesso residencial, esquina com a **RUA VEREADOR MARIO PEZZI**, sob n°s **1057, 1063 e 1065** – acessos comerciais, no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n° 21, da quadra n° 26, com frente a rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a rua Vereador Mario Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Os 18 do Forte e rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por três segmentos: o primeiro de 10,31 metros e o segundo de 17,23 metros, ambos com o lote n° 20 e o terceiro de 10,66 metros, com o lote n° 35; ao Sul, por 38,45 metros, com a rua Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos, o primeiro de 3,09 metros e o segundo de 0,14 metros, ambos com o lote n° 20 e o terceiro de 19,67 metros, com a rua Vereador Mario Pezzi; e ao Oeste, por 22,76 metros, com o lote n° 22. Ônus/restrições, conforme certidão de matrícula de ID. 99b4d95: a) indisponibilidade: Av 2 (processo 0020663-90.2017.5.04.0404 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS; b) referentes a este processo: Av 4 (indisponibilidade) e Av 5 (penhora). Tudo conforme matrícula n° 100.371 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$88.000,00.

Total das avaliações R\$1.736.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e seis mil reais)

A maior proposta recebida será encaminhada a quem de direito, para apreciação. A presente venda ocorre na forma do Provimento Conjunto GP.GCR n° 05/2025 do TRT 4ª Região. Maiores informações pelo e-mail leiloeiro@leiloeiro.lsl.br ou na avenida Independência, 2393/203, Caxias do Sul.

Caxias do Sul, 26 de agosto de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital n°: 10111