



EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/06/2025, 02/07/2025 e 08/07/2025, às 15:15

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

Processo: 5031992-33.2022.8.21.0010

Massa Falida de INZ Serviços para Construção Civil Ltda, AMPR Arquitetura e Incorporações Ltda e UPDATE Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul, Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, nos autos do processo 5031992-33.2022.8.21.0010, Massa Falida de INZ Serviços para Construção Civil Ltda, AMPR Arquitetura e Incorporações Ltda e UPDATE Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, em primeiro por valor não inferior ao da avaliação, em segundo pelo mínimo de 50% da avaliação, e em terceiro por qualquer valor, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Fração de 432,00 metros quadrados pertencente à UPDATE Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, no imóvel adiante descrito: um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 15 (originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 11 e 12) da quadra nº 0006, com testada para a **RUA SINIMBU**, lado par, distando 16,00 metros da esquina formada com a rua Marechal Floriano, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Garibaldi e os Dezoito do Forte, bairro centro, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 1.004,00 METROS QUADRADOS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00 metros, com a rua Sinimbu; ao Sul, por duas linhas, a primeira de 8,00 metros com o lote nº 02 e a segunda de 17,00 metros com o lote nº 03 (anteriormente com terras de Pneurodas S.A. Com. e Indústria); ao Leste, por 44,00 metros, com o lote nº 05 (anteriormente com ditas de Olavo Minato e outros); e, ao Oeste, por duas linhas, a primeira de 32,00 metros com o lote nº 01 e a segunda de 12,00 metros, com o lote nº 02 (anteriormente com o lote nº 01 de propriedade do Edifício Centro Comercial Marechal, e com o lote nº 02 de propriedade de Edifício Guzatto II). Tudo conforme matrícula 184.025 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Sobre a fração objeto da presente venda existe parte de uma construção inacabada cuja conclusão da obra ou remoção será de responsabilidade do arrematante.

Fração de 432,00 metros quadrados avaliada por R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)

Pelo presente edital ficam cientes as partes, 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.lel.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 por e-mail, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão, não inferior a 50% da avaliação em segundo, e em qualquer montante em terceiro leilão.** 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 23/06/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 27/06/2025, às 17h30min; c) para 3º leilão até o dia 03/07/2025, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. O bem será alienado livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, II, da LRF. 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. Ana Paula de Lemos França. Juiz: Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha.
Caxias do Sul, 05 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha
Juiz de Direito

Edital nº:9866