

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL André Soares Menegat, matrícula nº 145/98, autorizado pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 15/06/2026**, às 15:00, on-line em www.leiloeiro.lel.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 17/06/2026**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, o imóvel: Quadra C, lote 03: uma **ÁREA DE TERRENOS** com a superfície de **360,00 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, situada na zona urbana de **ARROIO DO MEIO/RS**, na **RUA SILVIO FIEGENBAUM**, distante 36,59 metros da esquina com a rua Bahia, zona fiscal 04, lado ímpar, lote 03, da quadra C do Loteamento Residencial Parque dos Eucaliptos, bairro São Caetano, compreendido no quarteirão incompleto formado pela rua Silvio Fiegenbaum e rua Bahia, confrontando-se: pela frente, ao Sudoeste, na extensão de 15,76 metros com a rua Silvio Fiegenbaum, formando ângulos internos de 90°00'00" com os lados Noroeste e Sudeste; pelos fundos, ao Nordeste, na extensão de 15,76 metros com terras de propriedade de Cristian Diego Zangalli, formando ângulos internos de 89°53'17" com o lado Noroeste e 90°06'43" com o lado Sudeste; por um lado, ao Noroeste, na extensão de 22,87 metros com o lote 02; e, pelo outro lado, ao Sudeste, na extensão de 22,84 metros com o lote 04. Tudo conforme matrícula nº 23.638 do Registro de Imóveis de Arroio do Meio. Avaliação R\$107.921,93 (cento e sete mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e três centavos). O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação.

PAGAMENTO: À VISTA; COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5%; CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C42733888-0;

VALOR: 1º leilão: R\$107.921,93; 2º leilão: R\$230.429,40 (valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997).

DEVEDOR FIDUCIANTE: Cristiano de Freitas – Avalistas: Alison Martins Fernandes, Patrícia Behnen Bilefetes Fernandes, Cristiano de Freitas e Rosane Beatriz Fernandes de Freitas.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro André Soares Menegat, escritório na Av. Independência, nº 2.393 / 203, Bairro Exposição, Caxias do Sul/RS, telefones (54) 3223-2222 e (54) 3228-8888, e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br e site www.leiloeiro.lel.br

Caxias do Sul, 12 de maio de 2026.

Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 08/06/2026, às 15:20

Comitentes Vendedores: Rubens Evaristo Eccher e Ivan Eccher

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:

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 24 (originário da aglutinação do lote n° 22 e parte do lote n° 23), da quadra n° 316, com testada para a **RUA GIÁCOMO ZATTI**, lado ímpar, bairro São José, formando esquina com a RUA MOREIRA CÉSAR, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Amadeo Rossi e Professor Jerônimo Martini, contendo uma **CASA** de construção **MISTA**, n° **3852**, tendo o terreno a área superficial de **470,15 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, a primeira de 22,07 metros, confrontando com o lote n° 01 de propriedade de Roberto Mario Eccher e a segunda de 5,50 metros, confrontando com o lote n° 10 de propriedade de Ivo Pioner; ao Sul, por 27,50 metros, confrontando com a rua Giácomo Zatti; ao Leste, por 29,50 metros, confrontando com o lote n° 25 de propriedade de Mario Bassanesi (anteriormente lote n° 23); e ao Oeste, por duas linhas, a primeira de 13,83 metros, confrontando com a rua Moreira César e a segunda de 15,00 metros e confrontando com o lote 01 de propriedade de Roberto Mario Eccher. Tudo conforme matrícula n° 204.863 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: imóvel localizado na **RUA MOREIRA CÉSAR**, n° **420**, esquina com a rua Giácomo Zatti, n° 2701, Caxias do Sul.

Avaliação R\$3.000.000,00. Lance mínimo R\$2.700.000,00.

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. Para maiores informações contatar Enoir Pereira, fone/whats (54) 99990.7333, Caxias do Sul. 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.lel.br> ou na Avenida Independência, nº 2393, sala 203, Caxias do Sul.
Caxias do Sul, 12 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:486

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 14:40

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

Processo: 5014157-71.2018.8.21.0010

Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL

Executados: Luciene Zanotto Casagrande e Rafinha Casagrande Comércio do Vestuário Ltda

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Maria Olivier, nos autos do processo 5014157-71.2018.8.21.0010, movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL (pp. Dr. Adriano Athala de Oliveira Shcaira) contra Luciene Zanotto Casagrande e Rafinha Casagrande Comércio do Vestuário Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação em primeiro leilão e 80% da avaliação no segundo leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Atual lote administrativo nº 01, da quadra 4695, originário da aglutinação dos antigos lotes 01 e 05, da mesma quadra, com testada para a rua Dorma Schio Variani, na esquina da citada via com a avenida Honeyde Bertussi, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Waldemar de Zorzi e o limite com as quadras 4693 e 2746, com a área de 720,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, uma de 15 metros com a avenida Honeyde Bertussi e outra de 15 metros com o lote 2, de propriedade de Ângelo Eneu Abdalla Abd Rabbo, ao Sul, por 30,00 metros, com o lote 7 de propriedade de Vilmar Dias da Cunha, a Leste, por duas linhas, uma de 24,00 metros, com o lote 2, de propriedade de Ângelo Eneu Abdalla Abd Rabbo, e outra de 12,00 metros, com o lote 6 de propriedade de Gelair Francisco Bisotto, e, ao Oeste, por 36,00 metros, com a rua Dorma Schio Variani. Construção: foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria, com dois pavimentos, com área total de **333,55 METROS QUADRADOS**, sito à **AVENIDA HONEYDE BERTUSSI**, sob nº **540**. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel, pertencente ao executado Márcio Augusto Casagrande, nos autos da ação nº 010/1.10.0023602-1, movida por Ideal Negócios Imobiliários Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à executada, nos autos da ação nº 5008253-34.2017.8.21.0001, movida por Inexus Comercial Exportadora e Importadora Ltda - ME, tramitando na 3ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre; c) penhora nos autos da ação nº 5001867-73.2008.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; d) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à executada Luciene Zanotto Casagrande, nos autos da ação nº 5012011-23.2019.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente à executada Luciene Zanotto Casagrande, nos autos da ação nº 5014157-71.2018.8.21.0010, movida pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) penhora nos autos da ação nº 5004108-84.2016.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; g) penhora nos autos da ação nº 5004362-12.2016.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; h) penhora nos autos da ação nº 5000832-68.2014.8.21.0010, movida por Elaine Ourives, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; i) penhora sobre a fração ideal correspondente à

50% do imóvel pertencente a Marcio Augusto Casagrande, nos autos da ação n° 5001789-16.2007.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; j) penhora nos autos da ação n° 5014213-36.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul/RS, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 86.843 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$1.690.000,00(um milhão e seiscentos e noventa mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Simone da Rosa Ineu)

Lance mínimo: **R\$1.352.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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.llel.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.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 80% 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 27/07/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 10/08/2026, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier. Caxias do Sul, 12 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital n°:9919

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/08/2026 e 10/09/2026, às 14:05

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

Processo: 5000965-52.2010.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executados: João Antônio Kramer Pereira e Kramer Central de Fretes Ltda

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5000965-52.2010.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra João Antônio Kramer Pereira e Kramer Central de Fretes Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

1) **BOX n° 02**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado “**CONDOMÍNIO CENTRO EXECUTIVO LE CORBUSIER**”, sito à **AVENIDA ITÁLIA**, n° **202**, o segundo à direita de quem da rampa de acesso chega ao pavimento, localizado entre o box n° 01 e a parede Leste do prédio, com as seguintes áreas: área privativa de **12,0000 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 3,5718 metros quadrados, área total de 15,5718 metros quadrados, equivalente de construção de 8,5857 metros quadrados, área do terreno de 1,3912 metros quadrados, percentual do terreno de 0,6756%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n° 10, da quadra 121, fazendo frente à avenida Itália, lado par, ao Norte, distando 10,00 metros da esquina com a rua La Salle, dentro do quarteirão formado pelas referidas vias mais ruas Machado de Assis, ao Sul e avenida Rio Branco, ao Leste e Sueste, tendo o terreno a área de 205,92 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,90 metros, com a avenida Itália; ao Sul, também por 9,90 metros, com parte do lote n° 12, de A.L. Tedesco & Cia Ltda; ao Leste, por 20,80 metros, com o lote n° 09, de Tercilio Fochesatto; e, a Oeste, ainda por 20,80 metros, com o lote n° 11, de Inoi Fochesatto. Ônus: a) conforme consta na matrícula 43.607: averbada a existência da ação monitória n° 1002381879, movida pelo Posto de Serviço Alceu Ltda; notícia de penhora nos autos da execução n° 1002016806, movida pelo Bannisul S/A; averbada a existência de ação monitória n° 010/1.05.0039493-0, movida pelo Posto de Serviços Alceu Ltda; b) penhora nos autos da ação n° 010/1.10.0035075-4, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5012236-09.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 136.945 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$17.000,00.

2) **BOX n° 07**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado “**CONDOMÍNIO CENTRO EXECUTIVO LE CORBUSIER**”, sito à **AVENIDA ITÁLIA**, n° **202**, o sétimo de quem da rampa de acesso chega ao pavimento, localizado nos fundos da parede Sul do pavimento, entre o box n° 06 e a parede Oeste do pavimento, com as seguintes áreas: área privativa de **12,0000 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 3,5718 metros quadrados, área total de 15,5718 metros quadrados, equivalente de construção de 8,5857 metros quadrados, área do terreno de 1,3912 metros quadrados, percentual do terreno de 0,6756%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n°

10, da quadra 121, fazendo frente à avenida Itália, lado par, ao Norte, distando 10,00 metros da esquina com a rua La Salle, dentro do quarteirão formado pelas referidas vias mais ruas Machado de Assis, ao Sul e avenida Rio Branco, ao Leste e Sueste, tendo o terreno a área de 205,92 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,90 metros, com a avenida Itália; ao Sul, também por 9,90 metros, com parte do lote n° 12, de A.L. Tedesco & Cia Ltda; ao Leste, por 20,80 metros, com o lote n° 09, de Tercilio Fochesatto; e, a Oeste, ainda por 20,80 metros, com o lote n° 11, de Inoi Fochesatto. Ônus: a) conforme consta na matrícula 43.607: averbação da existência de ação monitoria n° 1002381879, movida pelo Posto de Serviço Alceu Ltda; notícia de penhora nos autos da execução n° 1002016806, movida pelo Barrisul S/A; penhora nos autos da ação n° 1002016806, movida pelo Barrisul S.A; averbação da existência da ação monitoria n° 010/1.05.0039493-0, movida pelo Posto de Serviços Alceu Ltda; b) penhora nos autos da ação n° 010/1.10.0035075-4, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5012236-09.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 136.950 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$17.000,00.

Total da avaliação R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Mauro Kratz Fonseca)

Lance mínimo: 1) **R\$8.500,00** e 2) **R\$8.500,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob nºs 46980/2010, 46981/2010, 46982/20210, 46983/2010 e 46984/2010. 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.llel.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.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% 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 24/08/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/09/2026, 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 as despesas necessárias à realização da venda, e comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech.

Caxias do Sul, 12 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:9807