



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/08/2026 e 10/09/2026, às 15:10

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

Processo: 5020899-05.2024.8.21.0010

Exequentes: Valentin Pescador e Ana Rita Dandolini Pescador

Executada: Bristot Construção e Incorporação 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. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5020899-05.2024.8.21.0010, movido por Valentin Pescador e Ana Rita Dandolini Pescador (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Bristot Construção e Incorporação 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:

Fração de **416,7975 METROS QUADRADOS** pertencente a Bristot Construção e Incorporação Ltda no terreno e 100% das acessões existentes sobre o terreno: um terreno urbano, situado nesta cidade, no bairro Rio Branco, constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra nº 1.595, com testada para a **AVENIDA RIO BRANCO**, lado par, distando 32,90 metros da esquina formada com a rua Major José Batista, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Isidoro Detânico e General Sampaio, com a área superficial de **525,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Norte, por 15,00 metros, com a avenida Rio Branco; ao Sul, por 15,00 metros, com parte do lote nº 03 (anteriormente de José Bampi) e parte com o lote nº 04 (anteriormente de Casemiro Bampi); ao Leste, por 35,00 metros, com o lote nº 06 (anteriormente de Henrique Iob Sobrinho); e, ao Oeste, por 35,00 metros, com o lote nº 08 (anteriormente de propriedade do edifício Dona Luiza). Ônus: a) penhora sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Bristot Construção e Incorporação Ltda - ME, nos autos da ação nº 010/1.16.0024799-7, movida pela Pedreira e Concretos Caxiense Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) existência de ação sobre a fração ideal pertencente a ré, nos autos da ação nº 5009757-77.2019.8.21.0010, movida por Valentin Pescador e Ana Rita Dandolini Pescador, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente a Bristot Construção e Incorporação Ltda, nos autos da ação nº 5012484-33.2024.8.21.0010, movida por Valentin Pescador, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) notícia de penhora nos autos da ação nº 502899-05.2024.8.21.0010, movida por Ana Rita Dandolini Pescador e Valentin Pescador, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 3.150 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação, sobre o imóvel existe um prédio para uso comercial, com nove pavimentos, distribuídos em dois subsolos (garagens), térreo (loja com pé direito duplo), um pavimento de uso comum e cinco pavimentos (salas aéreas), não concluído, encontrando-se atualmente paralisada a construção, localizada na **AVENIDA RIO BRANCO**, nº **1498**, bairro Rio Branco, Caxias do Sul.

Fração de 416,7975 metros quadrados do terreno e mais as acessões avaliada por R\$4.357.412,00 (quatro milhões, trezentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e doze reais)

Obs.: a fração restante pertence ao credor Valentim Pescador e s/m. (Avaliador: Sr. Luciano Quatrin)

Lance mínimo: **R\$2.178.706,00**



Pelo presente edital fica ciente a executada, 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”. Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 50% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação do bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Lances somente devem ser apresentados após prévio exame do item a ser arrematado, não sendo aceitas desistências e reclamações posteriores. 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. Imóveis arrematados parceladamente terão o pagamento garantido por hipoteca sobre o próprio bem. Nos termos do art. 895, do CPC, o lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado. 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. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 23 de junho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:10038