



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/02/2027 e 11/03/2027, às 14:50

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

Processo: 5060980-30.2023.8.21.0010

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul

Executada: Construtora e Incorporadora Celeste 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 5060980-30.2023.8.21.0010, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra Construtora e Incorporadora Celeste 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:

BOX n° 43, localizado no primeiro pavimento ou terceiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTOR DE LAZZER**, com acesso pela **RUA ANTÔNIO CARLOS BERTA**, n° **674**, localizado na faixa central do pavimento, entre o box n° 42 e o box n° 44, com a área privativa de **19,5100 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 5,3064 metros quadrados, área total de 24,8164 metros quadrados, área equivalente de construção de 12,4181 metros quadrados, área ideal de terreno de 3,0236 metros quadrados, fração ideal de 0,4277, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. No terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 1161, com testada para a rua Carlos Antônio Berta, lado par, distando 113,33 metros da esquina formada com a rua Desembargador José Bernardo Medeiros Júnior, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Presidente João Goulart e limite com a quadra n° 2007, no bairro De Lazzer, tendo o terreno a área superficial de 707,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,25 metros, com a rua Antônio Carlos Berta; ao Sul, por 25,25 metros, com os lotes n°s 25 e 26; ao Leste, por 28,00 metros, com o lote n° 03; e, ao Oeste, por 28,00 metros, com o limite da quadra n° 2007. Ônus: a) penhora nos autos da ação n° 5060980-30.2023.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; b) indisponibilidade nos autos da ação 5018422-77.2022.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 143.917 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Andreia Sartor)

Lance mínimo: R\$17.500,00

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 299434761, 290078130, 298674173 e 290477760. 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”. 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.lsl.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 22/02/2027, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 08/03/2027, 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 as despesas necessárias à realização da venda, e 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. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech. Caxias do Sul, 07 de outubro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:491



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/02/2027 e 11/03/2027, às 14:45

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.lsl.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.lsl.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 22/02/2027, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 08/03/2027, 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.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.
Caxias do Sul, 07 de outubro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:10038



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 04/02/2027 e 18/02/2027, às 14:15

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

Processo: 5025628-11.2023.8.21.0010

Exequente: Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS

Executada: Fioline do Brasil Ltda

1ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Eugênia Amábilis Gregorius, nos autos do processo 5025628-11.2023.8.21.0010, movido por Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS (pp. Dra. Bianca Galant Borges) contra Fioline do Brasil Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

1) **LOTE URBANO nº 10**, da quadra nº 1.019, situado à **RUA JOSÉ MAIOLI**, distando 24,00 metros da esquina da rua Rondinha, lado ímpar, do **LOTEAMENTO MONTE PASQUAL - 3ª etapa**, no bairro Monte Pasqual, nesta cidade de **FARROUPILHA-RS**, com a área superficial de **630,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: frente por 18,00 metros, com a rua José Maioli; fundos, parte por 15,00 metros, com os lotes nºs 5 e 6, e parte por 3,00 metros com a rua Germano Crippa, lado direito, por 60,00 metros, com o lote nº 11; lado esquerdo, parte, por 30,00 metros, com os lotes nºs 8 e 9, e parte, por 30,00 metros, com o lote nº 5. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Estadual S/A - Agência de Fomento - RS; b) penhora nos autos da ação nº 048/1.09.0002810-6, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 3ª Vara de Farroupilha; c) penhora sobre o imóvel da presente matrícula bem como as benfeitorias, nos autos da ação nº 010/1.11.0019662-5, movida pelo Itaú Unibanco S.A., tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora dos direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação nº 5025628-11.2023.8.21.0010, movida pela Badesul Desenvolvimento S.A. Agência de Fomento/RS, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 16.544 do Registro de Imóveis de Farroupilha.

Avaliação R\$180.000,00.

2) **LOTE URBANO nº 11**, da quadra nº 1.019, situado à **RUA JOSÉ MAIOLI**, distando 41,00 metros da esquina da rua Rolante, lado ímpar, do **LOTEAMENTO MONTE PASQUAL - 3ª etapa**, no bairro Monte Pasqual, nesta cidade de **FARROUPILHA-RS**, com a área superficial de **600,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: frente, por 17,00 metros, com a rua José Maioli; fundos, parte por 14,00 metros, com os lotes nºs 3 e 4, e parte por 3,00 metros, com a rua Germano Crippa; lado direito, parte por 30,00 metros, com o lote nº 12, e parte, por 30,00 metros, com o lote nº 4; lado esquerdo, por 60,00 metros, com o lote nº 10. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Estadual S/A - Agência de Fomento - RS; b) penhora nos autos da ação nº 048/1.09.0002810-6, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 3ª Vara de Farroupilha; c) penhora sobre o imóvel da presente matrícula bem como as benfeitorias, nos autos da ação nº 010/1.11.0019662-5, movida pelo Itaú Unibanco S.A., tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora dos direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação nº 5025628-11.2023.8.21.0010, movida pela Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 16.545 do Registro de Imóveis de Farroupilha.

Avaliação R\$180.000,00.

3) **LOTE URBANO nº 12**, da quadra nº 1.019, situado à **RUA JOSÉ MAIOLI**, distando 24,00 metros da esquina da rua Rolante, lado ímpar, do **LOTEAMENTO MONTE PASQUAL - 3ª etapa**, no bairro Monte Pasqual, nesta cidade de **FARROUPILHA-RS**, com a área superficial de **630,00**



METROS QUADRADOS, confrontando: frente por 17,00 metros, com a rua José Maioli; fundos, parte por 10,00 metros, com o lote n° 3, parte por 4,00 metros, com a rua Germano Crippa, e parte por 3,00 metros, com o lote n° 2; lado direito, parte por 30,00 metros, com os lotes n°s 13 e 14, e parte por 30,00 metros, com o lote n° 2; lado esquerdo, por parte por 30,00 metros, com o lote n° 11, e parte, por 30,00 metros, com o lote n° 3. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Estadual S/A - Agência de Fomento - RS; b) penhora nos autos da ação n° 048/1.09.0002810-6, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 3ª Vara de Farroupilha; c) penhora sobre o imóvel da presente matrícula bem como as benfeitorias, nos autos da ação n° 010/1.11.0019662-5, movida pelo Itaú Unibanco S.A., tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora dos direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação n° 5025628-11.2023.8.21.0010, movida pela Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 16.546 do Registro de Imóveis de Farroupilha.

Avaliação R\$180.000,00.

Total das avaliações R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Daiane Madruga Rodrigues)

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: 70% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação dos bens livres e desembaraçados 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 70% 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 01/02/2027, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 15/02/2027, 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: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas. Juíza: Dra. Eugênia Amábilis Gregorius. Caxias do Sul, 07 de outubro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Eugênia Amábilis Gregorius
Juíza de Direito

Edital n°:10089