



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 15:05

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

Processo: 5014206-78.2019.8.21.0010

Exequentes: Cassandro Davi Emer e Cassio Davi Emer

Executados: Gilberto Frizzo, Medisa Comércio de Produtos De Saude Ltda e Rubia Ana

Mossi Frizzo

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 5014206-78.2019.8.21.0010, movido por Cassandro Davi Emer e Cassio Davi Emer (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Gilberto Frizzo, Medisa Comércio de Produtos De Saude Ltda e Rubia Ana Mossi Frizzo, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

APARTAMENTO nº 201-A, bloco A, localizado no quarto pavimento ou segundo andar do prédio de alvenaria de 9 pavimentos denominado **RESIDENCIAL MONTE SOLARO**, sito nesta cidade, na **RUA ALFREDO FERREIRA RODRIGUES, nº 40**, com as seguintes áreas: privativa de **374,5855 METROS QUADRADOS**, uso comum de 123,5907 metros quadrados, total de 498,1762 metros quadrados, equivalente de construção de 429,1788 metros quadrados, ideal no terreno de 280,6494 metros quadrados, fração ideal no terreno de 6,7066%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelos lotes administrativos nºs 01, 02, 03, 06 e 07, da quadra 1.405, sito no bairro Madureira, fazendo frente para a rua Rômulo Carbone, lado ímpar, distando em sua divisa Leste 125,50 metros da esquina com a rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias mais limite com a quadra número 1.145 e rua Marques do Herval e Alfredo Ferreira Rodrigues, com área de 4.184,67 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 81,40 metros, com o limite da quadra número 1.145; ao Sul, por 14,70 metros, com a rua Alfredo Ferreira Rodrigues; ao Leste, por 39,00 metros, com parte do lote nº 05, de Luiz Carlos Festugatto e parte com terras da quadra nº 1.145; ao Oeste, por 10,80 metros, com a rua Marques do Herval; ao Sueste, por uma linha curva interna de 33,92 metros, com a rua Alfredo Ferreira Rodrigues e outra externa de 31,00 metros, com o lote nº 08, de Dirceu Homero Magnabosco; e ao Noroeste, por 13,00 metros, com o lote nº 09, de Valdemar Zuffo; e ao Sudoeste, por 76,77 metros, com a rua Rômulo Carbone. Ônus: a) indisponibilidade determinada nos autos da ação 50137701020214047107, tramitando na 1ª Vara Federal de Carazinho/RS; b) penhora nos autos da ação 5014206-78.2019.8.21.0010, movida por Cassio Davi Emer e Cassandro Davi Emer, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre a fração ideal pertencente a Gilberto Frizzo, nos autos da ação 5033036-58.2020.8.21.0010, movida por Pietro Domenico Meotti Ferreira, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 79.608 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jaques Horr Dornelles)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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



fluido igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lsl.br o menu “Informações, regras e dicas”. Lance mínimo para 1º leilão não inferior a 70% da avaliação e lance mínimo para 2º leilão não inferior a 60% 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 60% 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 23/11/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/12/2026, 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.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.

Caxias do Sul, 15 de outubro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10127