



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/05/2025 e 10/06/2025, às 14:25

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

Processo: 5000761-76.2008.8.21.0010

Exequentes: Rafael Capoani e Cláudio Alberto Rech

Executado: Leandro André de Ross

6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5000761-76.2008.8.21.0010, movido por Rafael Capoani e Cláudio Alberto Rech (pp. Dr. Ademir Antônio Izidoro) contra Leandro André de Ross, 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:

Fração ideal de 1/3 da nua propriedade, pertencente a Leandro André Ross, no imóvel adiante descrito: um terreno urbano, constituído pelo lote n° 22, da quadra n° 70, antiga n° 79, setor 08, zona 44, numerações administrativas desta cidade, com frente ao Norte, à rua Os 18 do Forte, lado par, distando 23,00 metros da esquina com a rua do Guia Lopes, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Santos Dumont e Andrade Neves, contendo um **PRÉDIO** misto com dois pavimentos, sito na rua Os 18 do Forte, 1270, tendo dito terreno a área de **484,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Norte, por 11,00 metros com a rua Os 18 do Forte, lado par; ao Sul, pela mesma medida, com terras onde se situa o Edifício Castro Alves; ao Leste, por 44,00 metros com imóvel de Santo Adolfo Borsarini e outro; e ao Oeste, pela mesma medida, com imóvel de Henry Paulo Dias, parte com Tranquilino Tisotto, parte com Raul E. Braghini e outros, parte com Maria O. de Lucena e parte com terras do Edifício Miguel Ângelo. Ônus: a) instituição de usufruto sobre todo imóvel desta matrícula, em favor de Ronei Luiz de Ross e Marilda Sirena de Ross; b) existência de ação nos autos n° 010/1.13.0001038-0, movida por GAP Investimentos Ltda, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre 1/3 da nua propriedade pertencente ao executado, nos autos da ação n° 010/1.08.0001378-9, movida por Rafael Capoani e Claudio Alberto Rech, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) existência de ação nos autos n° 010/1.15.0022668-8, movida por GAP Investimentos Ltda, Augusto Fiergelewski Soares, Paulo Fernando Onzi, Leonice Fachin Onzi, Ivan Berti, Lourdes Ziegler Berti, Ronaldo Batista Panizzon, Ignácio Vitor Fardo e Neusa Bazei Fardo, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal de 1/3 da nua propriedade pertencente a Leandro André de Ross, nos autos da ação n° 5003003-20.2015.4.04.7107, movida pela Caixa Econômica Federal – CEF, tramitando na 3ª Vara Federal de Caxias do Sul; f) locação da parte inferior do prédio misto, com dois pavimentos constante no imóvel desta matrícula, iniciando-se na data de 01 de janeiro de 2019 e terminando, na data de 01 de janeiro de 2029, figurando como locatária Pioner Relojoaria e Óptica Ltda EPP; g) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 0020040-60.2016.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; h) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 0022065-86.2015.5.04.0402, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; i) penhora sobre a quota parte do imóvel pertencente ao executado, nos autos da ação n° 5005427-37.2019.8.21.0010, movida por Pedro Piccoli, Lourdes Brandalise Piccoli, Bianchini – Advocacia e Assessoria Jurídica, Adriano Piccoli e Simone Piccoli de Mello, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; j) penhora sobre 1/3 parte da nua propriedade do imóvel pertencente ao executado, nos autos da ação n° 5039465-05.2019.8.21.0001, tramitando na 6ª Vara de



Família de Porto Alegre; k) penhora sobre a nua propriedade do imóvel, nos autos da ação n° 0020687-92.2015.5.04.0403, movida por Marli Teresinha Zanella, tramitando na 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; l) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 0021162-45.2015.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 41.564 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Conforme laudo de avaliação sobre o terreno estão erguidas duas construções, uma frontal, de dois pavimentos e uso comercial, com aproximadamente 350,00 metros quadrados e outra aos fundos, térrea, com aproximadamente 35,00 metros quadrados.

Fração de 1/3 da nua propriedade avaliada por R\$926.666,66 (novecentos e vinte seis mil e seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) (Avaliador: Sr. Alexandre Boeira da Silva)

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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 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 23/05/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/06/2025, 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: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 27 de fevereiro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital n°:9268