



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/03/2026 e 09/04/2026, às 15:30

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

Processo: 5052639-15.2023.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial do Bosque

Executado: Deivid Arnholdt dos Santos

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5052639-15.2023.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial do Bosque (pp. Dr. Edson de Carli) contra Deivid Arnholdt dos Santos, 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:

APARTAMENTO n° 103, que está localizado no segundo pavimento ou primeiro subsolo (1º andar), da **TORRE D**, do **BLOCO DAS ARAUCÁRIAS**, do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL DO BOSQUE**, sito à **RUA WALDEMAR LAZAROTTO**, n° **560**, com a área privativa de **47,2 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 7,96860919 metros quadrados, área total de 55,1686092 metros quadrados, área equivalente de construção de 52,91662129 metros quadrados, área ideal de terreno de 33,104365 metros quadrados e fração ideal de 0,002380537% no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo n° 03, da quadra n° 2.000, setor 24, zona 44, numerações administrativas com testada para avenida Rubem Bento Alves, lado ímpar, e a rua Waldemar Lazarotto, distando 456,27 metros da esquina formada pela avenida Rubem Bento Alves, e uma rua sem denominação oficial, codificada como 36.24.33, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Domingos Chies e General Arcy da Rocha Nóbrega e limite com as quadras n°s 1.146, 1.149, 2.260, 2.487, 2.572, 2.573, 2.574 e 3.869, no bairro Juventude, com a área de 13.906,26 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 18,00 metros com a rua Waldemar Lazarotto; ao Nordeste, por 85,00 metros com a mesma rua; ao Sudoeste, por 113,80 metros com a avenida Rubem Bento Alves; ao Leste, por 154,40 metros, com o lote n° 04 e 05 de Leoni Mosená e Julio Ângelo Florian; e ao Oeste, por 127,11 metros com o lote n° 02 de Cadisal Caxias Distribuidora de Alimentos Ltda. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco do Brasil S.A.; b) consolidação da propriedade do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. Tudo conforme matrícula n° 70.430 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Aldino Bisotto)

Lance mínimo: **R\$97.500,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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 fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lel.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.lel.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 23/03/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/04/2026, 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.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer. Caxias do Sul, 06 de fevereiro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:10013