



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 28/05/2026 e 11/06/2026, às 14:40

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

Processo: 5036547-59.2023.8.21.0010

Exequente: Residencial Estrada do Imigrante

Executada: Elisabete Ribeiro

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 5036547-59.2023.8.21.0010, movido por Residencial Estrada do Imigrante (pp. Dr. Gustavo Mantovani) contra Elisabete Ribeiro, 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° 218 – BLOCO E: Localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de **43,5800 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868 metros quadrados, área equivalente de construção de 48,4668 metros quadrados, percentual do terreno de 0,38462% área total real de 48,4668 metros quadrados, e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da **VAGA DE ESTACIONAMENTO n° 234**, com área de **12,00 METROS QUADRADOS**, sendo a vigésima sétima vaga a esquerda de quem entra ao empreendimento; no empreendimento constituído por treze prédios residenciais em alvenaria, com cinco pavimentos cada, localizado na **ESTRADA MUNICIPAL DO IMIGRANTE**, prédios sob n° 4100, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE**; cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 6045, neste município, com testada para a Estrada do Imigrante, lado par, bairro Nossa Senhora das Graças, com a área de 18.380,62 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 146,49 metros, com a área urbana não cadastrada com terras de Teolina Maria Bordin D'Agostini e outros; ao Sul, por 141,97 metros, com terras do lote n° 02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Leste, por 139,83 metros, com terras do lote n° 02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Sudoeste, por 73,87 metros, fazendo frente para a Estrada do Imigrante; e, ao Noroeste, por 73,16 metros, também fazendo frente para a Estrada do Imigrante, distando 648,00 metros da esquina com a rua Floresvaldo José do Canto, localizando-se no quarteirão formado pela Estrada do Imigrante e limite com área urbana não cadastrada. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) existência de ação nos autos n° 5021019-19.2022.8.21.0010, movida pelo Residencial Estrada do Imigrante, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 102.953 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$90.000,00 (noventa mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Jaqueline Becker Clezar)

Lance mínimo: **R\$45.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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. a) para 1º leilão, até dia 25/05/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 08/06/2026, 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.lel.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, 03 de março de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:10021