



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 14:15

Local: on-line em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br)

Processo: 5003882-34.2016.8.21.0010

Exequente: Banco Bradesco S.A.

Executados: Roberto André Argenta e Silvia Rita Soardi Argenta

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 5003882-34.2016.8.21.0010, movido por Banco Bradesco S.A. (pp. Dr. Amandio Ferreira Tereso Junior) contra Roberto André Argenta e Silvia Rita Soardi Argenta, 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:

**LOJA n° 63**, com mezanino, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122, KM 02**, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de **66,12969 METROS QUADRADOS**, útil de 37,5000 metros quadrados, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,4001 metros quadrados ou 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Nordeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras BRDE' Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02 de Sociedade Literária São Boaventura; e ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: a) mútuo pacto adjeto de hipoteca, em que figura como credor o Banco Banco Bradesco S.A.; b) penhora da fração ideal de 50% pertencente ao executado, nos autos da ação n° 010/1.08.0016600-3, movida por Telmo Ayub Borges, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 2009.71.07.005451-0, movida pela Caixa Econômica Federal - CEF, tramitando na Vara Federal de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 010/1.08.0032828-3, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel, nos autos da ação n° 010/1.08.0025113-2, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) penhora nos autos da ação n° 010/1.08.0016055-2, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; g) penhora de 50% do imóvel pertencente ao executado Roberto Andre Argenta, nos autos da ação n° 010/1.08.0035442-0, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; h) indisponibilidade nos autos da ação n° 010/1.08.0025114-0, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul; i) penhora de 50% do imóvel pertencente ao executado, nos autos da ação n° 010/1.09.0006134-3, movida pelo Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; j) penhora nos autos da ação n° 5003882-34.2016.8.21.0010, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.321 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Jaqueline Becker Clezar)

Lance mínimo: **R\$37.5000,00**



Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. 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](http://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 22/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/07/2026, 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](http://www.leiloeiro.lel.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.  
Caxias do Sul, 09 de março de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:10022