



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

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 14:55

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

Processo: 5048483-47.2024.8.21.0010

Exequente: Residencial Vale da Corticeira I

Executado: Acácio Marcelino de Oliveira

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 5048483-47.2024.8.21.0010, movido por Residencial Vale da Corticeira I (pp. Dra. Andresa Thais da Silva) contra Acácio Marcelino de Oliveira, 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:

Direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO n° 139, BLOCO J**, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem entra no bloco; composto de dois dormitórios, banheiro, sala de estar e jantar, cozinha e circulação; com uma área privativa real de **47,5050 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,7512 metros quadrados, área equivalente de construção de 52,2562 metros quadrados, percentual do terreno de 0,41623%, área total real de 52,2562 metros quadrados, e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0041623 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da **VAGA DE ESTACIONAMENTO n° 90**, com área de **12,00 METROS QUADRADOS**, sendo a terceira vaga a direita, da rua em frente ao salão de festas e os blocos L, K, J, I, H e G, do empreendimento constituído por 12 blocos residenciais em alvenaria, com 05 pavimentos cada, sito na **RUA DIONYSIO ADAMI**, sob n° predial **741**, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **"RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1"**. Cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote n° 04, da quadra n° 6090, com área de 15.305,45 metros quadrados, com testada para a rua Dionysio Adami, lado ímpar, distando 49,84 metros da esquina com a rua 52 07 31, no quarteirão formado por estas vias, mais o limite das quadras 6550, 6313, 6015 e área urbana não cadastrada, do Loteamento denominado 'Residencial Dionysio Adami', medindo e confrontando: ao Nordeste, por oito linhas, a primeira, de 40,41 metros e a segunda, de 7,21 metros, com a rua Dionysio Adami, a terceira, por 17,81 metros e a quarta, por 22,39 metros, com o lote 05 destinado ao SLTE – Sistema Local de Tratamento de Efluentes, a quinta, por 7,48 metros e a sexta, por 26,31 metros, com a rua Dionysio Adami, a sétima, por 95,39 metros, e a oitava, por 39,23 metros, com o limite da quadra 6313; ao Noroeste, por 15,00 metros, com o lote destinado ao SLTE – Sistema Local de Tratamento de Efluentes; ao Sudeste, por 10,69 metros, com o limite da quadra 6015; ao Sudoeste, por duas linhas, a primeira de 194,02 metros, com o lote 03, e a segunda de 2,95 metros, com o limite da área urbana não cadastrada; e ao Sul, por duas linhas, a primeira por 74,53 metros, com o limite da área urbana não cadastrada, e a segunda por 19,03 metros, com o limite da quadra 6015. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal - CEF; b) penhora sobre os direitos e ações, nos autos n° 504883-47.2024.8.21.0010, movida pelo Residencial Vale da Corticeira 1, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 116.890 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

*Conforme consta no evento 57, o crédito da CEF importa em R\$102.604,81 na data de 05/2025.*



Avaliação R\$154.500,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais)

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.llel.br](http://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 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.llel.br](http://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, 24 de março de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Luciana Bertoni Tieppo*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:10032