



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 15:05

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

Processo: 5014949-83.2022.8.21.0010

Exequente: Residencial Near Shopping

Executada: Diana dos Santos Souza

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. Maria Olivier, nos autos do processo 5014949-83.2022.8.21.0010, movido por Residencial Near Shopping (pp. Dr. Edson de Carli) contra Diana dos Santos Souza, 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:

APARTAMENTO nº 303, localizado no terceiro andar ou segundo pavimento tipo, do prédio em alvenaria, denominado **“RESIDENCIAL NEAR SHOPPING”**, com frente e acesso pela **RUA ADELINO ANGELO CEGONI, nº 325**, no lado Sul do pavimento, com as seguintes áreas: privativa de **47,1813 METROS QUADRADOS**; uso comum de 13,99 metros quadrados; total de 61,1676 metros quadrados; equivalente de construção de 60,3017 metros quadrados; fração ideal do terreno de 0,0047; percentual do terreno de 0,47%; e, ideal do terreno de 21,0229 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 17, da quadra nº 4287, com testada para a rua Adelino Angelo Cegoni, lado ímpar, distando 107,78 metros da esquina com a rua Nelson Biásio, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Naylor Aurora Carnezzella, rua Eloy Fardo, rua Justino Angelo Pezzi, Avenida Benjamin Custódio de Oliveira e limite das quadras nºs 3954, 5271, 5277, 5278, 4288 e 5686, no bairro Charqueadas, tendo o terreno a área superficial de 4.474,62 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 48,55 metros, com o lote nº 11, da quadra nº 5278, área verde do Loteamento São Conrado; ao Sudeste, por 50,28 metros, com o lote nº 18, da quadra nº 4287, de propriedade de Ary Pizzoli; ao Leste, por 88,08 metros, com o lote nº 01, da quadra nº 4288, de propriedade de Paulino Busnello, lote nº 01 da quadra nº 1287, de propriedade de Ary Pizzoli, lote nº 12 da quadra nº 4287, dos herdeiros de Ladislau Moreira, lote nº 16 da quadra nº 4287 correspondente a Rede de Transmissão – LT 534 e rua Adelino Angelo Cegoni; e, ao Oeste, por 93,65 metros, com o lote nº 15, da quadra nº 4287, de propriedade de Sociedade Esportiva e Recreativa e Cultural Atlético Madri. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal. Tudo conforme matrícula nº 164.245 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Conforme decisão proferida nos autos: Em atenção à petição de Evento 95, consoante Súmula 478 do STJ, o crédito condiminial prefere ao hipotecário. Súmula 478. Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário. Dessa forma, realizada a penhora e intimada a credora fiduciária, não há óbice de que o imóvel seja submetido a leilão, garantindo-se a cota parte da credora fiduciária em relação as parcelas ainda não quitadas, valor a ser informado nos autos, em data que precede o agendamento do leilão, devendo inclusive constar do edital e subtraído do produto da venda. Crédito da CEF em 17/02/2023: R\$138.770,70. Avaliação R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Claudia Simone da Silva Machado)



Pelo presente edital fica ciente a executada, 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.lél.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.lél.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 27/07/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 10/08/2026, 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.lél.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.
Caxias do Sul, 21 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10064