



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 15:00

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

Processo: 5003672-80.2016.8.21.0010

Exequente: Residencial Aimarã

Executados: Christian Dal Moro Brum e Tatiane Tedesco Brum

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 5003672-80.2016.8.21.0010, movido por Residencial Aimarã (pp. Dr. Daniel Atti Perozzo) contra Christian Dal Moro Brum e Tatiane Tedesco Brum, 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 n° 205, localizado no terceiro pavimento, frente para a rua Evelina Blanco Garagorry, lado Norte, com a área privativa de **49,27 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 5,88 metros quadrados, área total de 55,15 metros quadrados, área equivalente de construção de 55,15 metros quadrados, área ideal de terreno de 30,51 metros quadrados e fração ideal de 0,040811, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, no prédio em alvenaria, com 05 pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL AIMARÃ**', localizado na **RUA ANGELINO GAZZOLA** esquina com a **RUA EVELINA BLANCO GARAGORRY**, n° 167, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 03, da quadra n° 5.732, do loteamento Residencial Três Figueiras – 1º Etapa, com testada para a rua Evelina Blanco Garagorry, lado par, esquina com a rua Angelino Gazzola, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Valtemor José Angonese e limite com a quadra 5.654, possui a área de 747,69 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 19,54 metros, com parte do lote 02; ao Sul, por 30,30 metros, com a rua Angelino Gazzola; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote 05; e, ao Noroeste, por 31,87 metros, com a rua Evelina Blanco Garagorry. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora sobre os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre o imóvel, nos autos da ação n° 010/1.16.0026713-0, movida pelo Residencial Aimarã, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 77.361 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$261.660,00 (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos e sessenta reais)
(Avaliador: Sr. William Sutil Moreira)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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 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.lsl.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, 21 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:10067