



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/08/2026 e 10/09/2026, às 14:45

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

Processo: 5013594-77.2018.8.21.0010

Exequente: Ruth de Oliveira

Executado: Eliandro Carlos de Oliveira

Juizado Especial Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito Presidente do Juizado Especial Cível de Caxias do Sul, Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, nos autos do processo 5013594-77.2018.8.21.0010, movido por Ruth de Oliveira (pp. Dra. Emily Leczynski) contra Eliandro Carlos de Oliveira, 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:

VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO n° 20, com as seguintes áreas: real total de 13,753 metros quadrados, real privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**, real de uso comum de 1,253 metros quadrados, fração ideal no terreno de 1,720 metros quadrados, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000610, localizado no 1º pavimento (térreo), do Conjunto Residencial Piazza D'Itália, do prédio denominado **EDIFÍCIO PALAZZO DI NAPOLI**, sito à **RUA PADRE CARMINE FASULO**, n° **200**, sendo para quem entra de carro pelo segundo portão de acesso à veículos, localizado à esquerda de quem olhar de frente para o pórtico de entrada do empreendimento, oriundos da rua Padre Carmine Fasulo, lado esquerdo de quem entra, da frente para os fundos, nesse sentido, sendo respectivamente os n°s 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22; cujo prédio está edificado sobre o terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro Nossa Senhora de Lourdes, constituído pelo lote administrativo n° 81, da quadra n° 1927, fazendo frente ao Oeste, para a rua Padre Carmine Fasulo, lado par e com frente ao Leste, à faixa de domínio da Estrada Federal BR-116 e dista em sua divisa Sul, 105,97 metros da esquina com a rua Armelindo Mandelli, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Conselheiro Dantas e Irma Zago, com a área de 2.821,54 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 62,92 metros, com o lote n° 73; ao Sul, por 70,30 metros, com o lote n° 82, escriturado a JMMC – Arquitetura e Engenharia Ltda; ao Leste, por 40,80 metros, com a faixa de domínio da Estrada Federal BR-116, lado ímpar; ao Oeste, por 25,99 metros, com a rua Padre Carmine Fasulo; e, ao Noroeste, por 16,09 metros, com parte do lote n° 12. Ônus: a) acautelatória sobre os direitos e ações no percentual de 50%, pertencente ao executado, nos autos da ação n° 010/1.17.0003942-3, movida pelo Conjunto Residencial Piazza D'Itália II, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) notícia de penhora nos autos da ação n° 010/1.17.0003942-3, movida pelo Conjunto Residencial Piazza D'Itália II, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 54.150 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$10.000,00 (dez mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Paulo Roberto de Deus Mazui)
Lance mínimo: **R\$5.000,00**

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.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.lél.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 24/08/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/09/2026, 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: Dra. Angela Girardello Bureseska. Juiz: Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha. Caxias do Sul, 02 de junho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha
Juiz de Direito

Edital nº:10072