



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/08/2026 e 10/09/2026, às 15:00

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

Processo: 5046532-52.2023.8.21.0010

Exequente: Maia Empresarial

Executada: Atena Incorporadora Ltda

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 5046532-52.2023.8.21.0010, movido por Maia Empresarial (pp. Dr. Maurício Ughini Mondadori) contra Atena Incorporadora Ltda, 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:

SALA n° 705, localizada no bloco comercial, nono pavimento ou sétimo andar do prédio denominado **MAIA MIXED USE**, com acesso pela **RUA GUERINO SANVITTO**, n° 704, entre a sala n° 706 e a parede Oeste do pavimento, com área privativa real de **34,0750 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 16,6320 metros quadrados, área total real de 50,7070 metros quadrados, área equivalente de construção de 47,3752 metros quadrados, área ideal de terreno de 11,2748 metros quadrados, e fração ideal de 0,0028, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo atual lote administrativo n° 24, da quadra n° 5384, do loteamento denominado Villagio Iguatemi Residencial, com testada para a Rua Guerino Sanvitto, lado par, e para a Rua Dante Baptista Andreis, distando 30,06 metros da esquina formada entre as Ruas Guerino Sanvitto e Ernesto Grazziotin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite com a quadra n° 2936 e a faixa de domínio da Eletrosul, tendo o terreno a área superficial de 3.978,459 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 38,95 metros, com a Rua Guerino Sanvitto; ao Noroeste, por 9,34 metros, com a Rua Guerino Sanvitto; ao Sudoeste, por uma linha curva de 50,40 metros, com a Rua Dante Baptista Andreis; ao Leste, por 68,80 metros, com o limite com a quadra n° 2936; ao Nordeste, por 32,30 metros, com o lote n° 13; ao Sudeste, por 15,62 metros, com o limite com a quadra n° 2936; e, ao Oeste, por 76,34 metros, com os lotes n°s 2, 3, 4 e 5. Ônus: a) hipoteca em que figura como credor o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.; b) existência de ação nos autos n° 5009316-62.2020.8.21.0010, movida por Exterior + Design Eireli, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5023928-39.2019.8.21.0010, movida pelo Banco do Brasil S.A., tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5046532-52.2023.8.21.0010, movida por Maia Empresarial, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade nos autos da ação 5005409-57.2017.8.21.0019, tramitando na 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Tudo conforme matrícula n° 161.721 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$260.000,00 (duzentos e sessenta 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, 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 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.lel.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, 19 de junho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:10078