



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/08/2026 e 10/09/2026, às 15:05

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

Processo: 5000126-66.2006.8.21.0010

Exequente: Katia Cristiane Lenz Gunsch

Executados: Calvet Comércio de Veículos e Consórcios Ltda, Cinara Albé Marmitt, Marco Antônio Espindola Ribeiro e Raul Calvet de Oliveira Marmitt

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. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5000126-66.2006.8.21.0010, movido por Katia Cristiane Lenz Gunsch (pp. Dr. Lauro Divino Ceccatto Filho) contra Calvet Comércio de Veículos e Consórcios Ltda, Cinara Albé Marmitt, Marco Antônio Espindola Ribeiro e Raul Calvet de Oliveira Marmitt, 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 dos bens abaixo descritos:

- **APARTAMENTO n° 35**, localizado no terceiro pavimento (tipo), do prédio em alvenaria, denominado **RESIDENCIAL SOGNO DELLA VITA II**, sito à **RUA ERNESTO ALVES, n° 628**, entre o apartamento n° 37 e a escada, com área privativa real de **45,41 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 23,23 metros quadrados, área total de 68,64 metros quadrados, área equivalente de construção de 56,68 metros quadrados, área ideal de terreno de 11,838200 metros quadrados e fração ideal de 0,010762, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 11 da quadra n° 53, com testada para a rua Ernesto Alves, lado par, distando 106,00 metros da esquina formada com a rua Humberto de Campos, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Vinte de Setembro e o limite com a quadra n° 5616, tendo o terreno a área superficial de 1.100,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00 metros, com a rua Ernesto Alves; ao Sul, por 25,00 metros, com o lote n° 12; ao Leste, por 44,00 metros, com o lote n° 21; e, ao Oeste, por 44,00 metros, com o limite da quadra n° 5616. Ônus: a) o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de Patrimônio de Afetação; b) penhora nos autos da ação n° 5000126-66.2006.8.21.0010, movida por Katia Cristiane Lenz Gunsch, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) indisponibilidade nos autos da ação n° 5023023-97.2020.8.21.0010, movida por Valter Batista de Souza Galvani, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 154.795 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

- **BOX n° 33**, localizado no subsolo 01, do prédio em alvenaria, denominado **RESIDENCIAL SOGNO DELLA VITA II**, sito à **RUA ERNESTO ALVES, n° 628**, ao Leste do poço do elevador, entre o box n° 32 e o box n° 34, com área privativa real de **12,00 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 0,79 metros quadrados, área total de 12,79 metros quadrados, área equivalente de construção de 1,93 metros quadrados, área ideal de terreno de 0,402600 metros quadrados e fração ideal de 0,000366, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 11, da quadra n° 53, com testada para a rua Ernesto Alves, lado par, distando 106,00 metros da esquina formada com a rua Humberto de Campos, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Vinte de Setembro e o limite com a quadra n° 5616, tendo o terreno a área superficial de 1.100,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00 metros, com a rua Ernesto Alves; ao Sul, por 25,00 metros, com o lote n° 12; ao Leste,



por 44,00 metros, com o lote n° 21; e, ao Oeste, por 44,00 metros, com o limite da quadra n° 5616. Ônus: a) o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de Patrimônio de Afetação; b) penhora nos autos da ação n° 5000126-66.2006.8.21.0010, movida por Katia Cristiane Lenz Gunsch, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) indisponibilidade nos autos da ação n° 5023023-97.2020.8.21.0010, movida por Valter Batista de Souza Galvani, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 154.736 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: os imóveis encontram-se registrados em nome de Pedro Henrique Albé Marmitt.

Avaliação R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. André Calai)

Lance mínimo: **R\$115.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.llel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 50% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação dos bens livres e desembaraçados de quaisquer ônus. Lances somente devem ser apresentados após prévio exame do item a ser arrematado, não sendo aceitas desistências e reclamações posteriores. 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 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. Imóveis arrematados parceladamente terão o pagamento garantido por hipoteca sobre o próprio bem. Nos termos do art. 895, do CPC, o lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado. 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 ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 22 de junho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital n°:10079