EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/11/2025 e 09/12/2025, às 15:00
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5002386-62.2019.8.21.0010
Exequente: Residencial Campos da Serra VI
Executados: Emanuele Pereira de Assumpção e Rudinei dos Santos Machado da Silva
3ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Carlos Frederico Finger, nos autos do processo 5002386-62.2019.8.21.0010, movido por Residencial Campos da Serra VI (pp. Dr. Laio Andrigo Padilha Lamb da Silva) contra Emanuele Pereira de Assumpção e Rudinei dos Santos Machado da Silva, 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:

Fração ideal do imóvel, de propriedade dos executados adiante descrito: APARTAMENTO 401, BLOCO A – Localizado no quarto pavimento, do lado esquerdo de quem chega pela escada interna, com orientação Sudeste, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 402 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 49,2219 METROS QUADRADOS, área real de uso comum de 15,4453 metros quadrados, totalizando área real de 64,6672 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00714693 do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 43,7392 metros quadrados do terreno, no empreendimento constituído de 07 blocos, residenciais em alvenaria com 05 pavimentos, localizado na RUA OCTÁVIO MARCOLINO MENDES, prédio sob n° 47, esquina com a rua codificada 45-02-22 e codificada 45-02-21, e fundos com a rua codificada 45-02-12, bairro São Luiz, denominado 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA VI', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote n° 23 da quadra 3481, do Loteamento Popular Campos da Serra, com testada para rua sem denominação oficial, codificada sob o n° 45-02-21, lado ímpar, formando esquina com as ruas sem denominação oficial, codificadas como 45-02-12 e 45-02-22 e com a rua Octávio Marcolino Mendes, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 6.120,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 85,00 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob n° 45-02-12; ao Sul, por 85,00 metros, com a rua Octávio Marcolino Mendes; ao Leste, por 72,00 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o n° 45-02-21, ao Oeste, por 72,00 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o n° 45-02-22. Ônus: a) permanece em pleno vigor as condições constantes da Av. 2/M.88.225 L°2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2°, § 5° da Lei 10.188/01, de 12.02.2001; b) alienação fiduciária em que figura como credor o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – Caixa. Tudo conforme matrícula n° 98.268 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.
Obs.: conforme evento 161 contrato de alienação fiduciária com a Caixa Econômica Federal - CAIXA, encontra-se quitado, desde 26/01/2024.
Avaliação R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Viviane Maria Rocha Rodrigues)
Lance mínimo: **R$42.500,00**

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.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 e segundo leilão. 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 24/11/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/12/2025, 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. Adriane Concatto. Juiz: Dr. Carlos Frederico Finger.

Caxias do Sul, 01 de setembro de 2025.

Dr. Carlos Frederico Finger
Juiz de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:4229