



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/04/2026 e 14/05/2026, às 14:40

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5043388-07.2022.8.21.0010

Exequente: Banco Bradesco S.A.

Executadas: Fernanda Massignani e Fernanda Massignani

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 5043388-07.2022.8.21.0010, movido por Banco Bradesco S.A. (pp. Dr. Juliano Ricardo Schmitt) contra Fernanda Massignani e Fernanda Massignani, 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:

Direitos e ações sobre o **BOX n° 06**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio de alvenaria denominado **CONDOMÍNIO ALEXANDRO**, sito à **RUA MATHEO GIANELLA**, esquina com a rua Fortunato Maschio, sob n° 879, com as seguintes áreas: privativa de **28,0500 METROS QUADRADOS**, uso comum de 3,4474 metros quadrados, total de 31,4974 metros quadrados, ideal no terreno de 10,5265 metros quadrados, fração ideal no terreno de 1,3464 metros quadrados, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote n° 14, da quadra 712, setor 02, zona 44, antigamente lotes 14 e 26, do loteamento denominado Santa Catarina, fazendo frente ao Nordeste à rua Matheo Gianella, lado par, esquina com a rua Fortunato Maschio, ao Sudeste, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Carlos Bianchini ao Noroeste e Vereador Abilio Osvaldo Webber ao Sul, com a área de 786,4000 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 29,77 metros com terras de herdeiros de Frederico Sanvitto; ao Sudeste, por 28,00 metros com a rua Fortunato Maschio; ao Nordeste, por 32,30 metros com a rua Matheo Gianella; e ao Sudoeste, por 23,50 metros com o lote n° 27, de Madelei Indústria de Esquadrias Ltda. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco Bradesco S.A.; b) penhora sobre os direitos e ações que a executada Fernanda Massignani possui sobre o imóvel, nos autos da ação n° 5018960-58.2022.8.21.0010, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) premonitória sobre os direitos e ações nos autos n° 5016428-14.2022.8.21.0010, movida pela Cooperativa de Crédito da Região Meridional do Brasil – Sicoob Unicoob Meridional, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora sobre os direitos e ações nos autos n° 504388-07.2022.8.21.0010, movida pelo Banco Bradesco S.A., tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 64.847 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$30.000,00 (trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Fernando Ramos Siqueira)

Pelo presente edital ficam cientes as executadas, 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](http://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 27/04/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 11/05/2026, 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](http://www.leiloeiro.lel.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Caxias do Sul, 29 de janeiro de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:490