



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/04/2026 e 14/05/2026, às 14:10

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

Processo: 5060980-30.2023.8.21.0010

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul

Executada: Construtora e Incorporadora Celeste Ltda

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5060980-30.2023.8.21.0010, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra Construtora e Incorporadora Celeste Ltda, 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:

BOX n° 43, localizado no primeiro pavimento ou terceiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTOR DE LAZZER**, com acesso pela **RUA ANTÔNIO CARLOS BERTA, nº 674**, localizado na faixa central do pavimento, entre o box n° 42 e o box n° 44, com a área privativa de **19,5100 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 5,3064 metros quadrados, área total de 24,8164 metros quadrados, área equivalente de construção de 12,4181 metros quadrados, área ideal de terreno de 3,0236 metros quadrados, fração ideal de 0,4277, 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° 01, da quadra n° 1161, com testada para a rua Carlos Antônio Berta, lado par, distando 113,33 metros da esquina formada com a rua Desembargador José Bernardo Medeiros Júnior, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Presidente João Goulart e limite com a quadra n° 2007, no bairro De Lazzer, tendo o terreno a área superficial de 707,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,25 metros, com a rua Antônio Carlos Berta; ao Sul, por 25,25 metros, com os lotes n°s 25 e 26; ao Leste, por 28,00 metros, com o lote n° 03; e, ao Oeste, por 28,00 metros, com o limite da quadra n° 2007. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5060980-30.2023.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 143.917 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Andreia Sartor)

Lance mínimo: R\$17.500,00

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 299434761, 290078130, 298674173 e 290477760. 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 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 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 as despesas necessárias à realização da venda, e 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. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech.

Caxias do Sul, 08 de dezembro de 2025.

Dra. Maria Cristina Rech

Juíza de Direito

*André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial*

Edital nº:491