



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/02/2026 e 12/03/2026, às 14:55

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

Processo: 5002366-37.2020.8.21.0010

Exequente: Residencial Quinto Slomp

Executada: Rosimara Teresinha Trindade da Mota

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 5002366-37.2020.8.21.0010, movido por Residencial Quinto Slomp (pp. Dra. Jaqueline Raimann) contra Rosimara Teresinha Trindade da Mota, 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:

Direitos e ações sobre o imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO n° 318**, localizado no **BLOCO E**, terceiro pavimento, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL QUINTO SLOMP**, à **AVENIDA ARTHUR PEROTTONI**, n° **739**, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; composto de dois dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e circulação; com uma área real privativa de **43,15 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 4,316 metros quadrados, área equivalente de construção de 47,466 metros quadrados, área ideal de terreno de 50,648 metros quadrados, área real total de 47,466 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003827 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno, no terreno sobre o qual está edificado o citado empreendimento constituído pelo lote administrativo n° 06, da quadra n° 3297, com testada para a avenida Arthur Perottoni, lado ímpar, distando 114,25 metros da esquina com a Rodovia Estadual RS 122/RSC 453, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Jacob Dossin e limite das quadras n°s 2895 e 3275, no bairro Forqueta, com a área superficial de 13.234,49 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por três linhas contíguas, sendo a primeira de 45,95 metros, a segunda de 31,50 metros e a terceira de 50,00 metros, todas com o lote n° 14 e por uma linha de 4,00 metros com o atual lote n° 29; ao Sudeste, por quatro linhas desencontradas, sendo a primeira de 99,75 metros, com o lote n° 05 e parte do lote n° 07, a segunda de 4,00 metros, com o lote n° 29, a terceira de 30,00 metros, com o lote n° 22 e a quarta de 30,21 metros, com o lote n° 17; ao Nordeste, por cinco linhas desencontradas, sendo a primeira de 33,00 metros, com a avenida Arthur Perottoni, a segunda de 60,00 metros, com os lotes n°s 17, 30, 31 e 32, a terceira de 24,00 metros, com o lote n° 22, a quarta de 20,00 metros, com o atual lote n° 29 e a quinta de 26,00 metros, com os lotes n°s 24 e 25; e, ao Sudoeste, por 140,73 metros, com o limite da quadra n° 2895. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal; b) penhora sobre os direitos e ações, nos autos da ação n° 5002366-37.2020.8.21.0010, movida pelo Residencial Quinto Slomp, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 139.916 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Marco Aurelio Moreira de Almeida)

Lance mínimo: **R\$55.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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.lél.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.lél.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 23/02/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/03/2026, 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.lél.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 28 de outubro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:499