

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 16:00

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

Processo: 5000477-63.2011.8.21.0010 (antigo nº 010/1.11.0021104-7)

Exequentes: Altamira Alves da Rocha e Milton Fadaneli

Executados: Aline Armiliato, Artur Gilberto Teixeira e Nildete Feltraco Teixeira

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. João Paulo Bernstein, nos autos do processo 5000477-63.2011.8.21.0010 (antigo nº 010/1.11.0021104-7), movido por Altamira Alves da Rocha e Milton Fadaneli (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Aline Armiliato, Artur Gilberto Teixeira e Nildete Feltraco Teixeira, 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 a **RESIDÊNCIA nº 05**, sob nº **271**, com dois pavimentos, em alvenaria, sito à **RUA GIACOMO GASPARIN**, sendo á esquerda o quinto prédio, visto de frente pela citada via pública, com as seguintes áreas; área privativa real de 61,96 metros quadrados, total real de 61,96 metros quadrados, área ideal no terreno de 56,41 metros quadrados, percentual do terreno de 15,6684%, a área ideal de terreno, possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 3,7607 metros com parte do lote nº 19; ao Sul, pela mesma medida de 3,7607 metros, onde faz frente com a Rua Giacomo Gasparin; ao Leste, por 15,00 metros, com terras pertencentes a residência nº 06 (269); ao Oeste, por igual medida de 15,00 metros, com terras pertencentes a residência nº 04 (273), no terreno sobre o qual esta edificado o empreendimento é constituído pelo lote administrativo nº 20, da quadra nº 4.732, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTOS DO SEMINÁRIO**, bairro Nossa Senhora da Saúde, fazendo frente para a Rua Francisco Chiarello, antiga Rua "L", ao Oeste, lado par, esquina com a Rua Giacomo Gasparin, antiga Rua "A", no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Firmino Pandolpho, antigamente limite da mesma quadra e Waldemar de Zorzi, antiga Rua "N", com área global de 360,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 24,00 metros com o lote nº 19; ao Sul, por 24,00 metros, com a Rua Giacomo Gasparin; ao Leste, por 15,00 metros com parte do lote nº 21; e ao Oeste, por 15,00 metros, com a Rua Francisco Chiarello. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora sobre os direitos e ações do imóvel nos autos da ação 010/1.11.0021104-7, movida por Altamira Alves da Rocha e Milton Fadaneli, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula 102.034 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: A arrematação objeto do presente leilão refere-se exclusivamente aos direitos e ações que o executado detém sobre o imóvel de matrícula nº 102.034, oriundos do contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária. O valor da venda corresponderá a quantia quitada do contrato pelo executado. O arrematante será sub-rogado na posição contratual do devedor fiduciante, assumindo todos os direitos e, especialmente, todas as obrigações remanescentes do referido contrato, incluindo o dever de quitar o saldo devedor existente junto à credora fiduciária, OPEA SECURITIZADORA S.A., nos termos do contrato original.

Avaliação R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Simone da Rosa Ineu)

Lance mínimo: **R\$165.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.llel.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.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 22/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/07/2026, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. João Paulo Bernstein. Caxias do Sul, 19 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. João Paulo Bernstein
Juiz de Direito

Edital nº:8731