



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 28/08/2025 e 09/09/2025, às 14:40

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

Processo: 5017859-54.2020.8.21.0010

Exequente: Maico Pezzi de Souza

Executada: Ana Paula da Fonseca Pereira

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 5017859-54.2020.8.21.0010, movido por Maico Pezzi de Souza (pp. Dr. Maico Pezzi de Souza) contra Ana Paula da Fonseca Pereira, 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 imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO n° 138, BLOCO J**, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos, sendo o 2º apartamento à direita de quem entra no bloco; com uma área privativa real de **43,5800 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868 metros quadrados, área equivalente de construção de 48,4668 metros quadrados, percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668 metros quadrados, e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da **VAGA DE ESTACIONAMENTO n° 121**, com área de **12,00 METROS QUADRADOS**, sendo a décima oitava vaga a esquerda no segundo acesso a esquerda para os blocos I, J, K, L e M, no empreendimento constituído por treze prédios residenciais em alvenaria, com cinco pavimentos cada, localizado na **ESTRADA MUNICIPAL DO IMIGRANTE**, prédios sob n° 4100, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 6045, neste município, com testada para a Estrada do Imigrante, lado par, bairro Nossa Senhora das Graças, com a área de 18.380,62 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 146,49 metros, com área urbana não cadastrada com terras de Teolina Maria Bordin D'Agostini e outros; ao Sul, por 141,97 metros, com terras do lote n° 02 de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Leste, por 139,83 metros, com terras do lote n° 02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Sudoeste, por 73,87 metros, fazendo frente para a Estrada do Imigrante; e, ao Noroeste, por 73,16 metros, também fazendo frente para a Estrada do Imigrante, distando 648,00 metros da esquina com a rua Floresvaldo José do Canto, localizando-se no quarteirão formado pela Estrada do Imigrante e limite com área urbana não cadastrada. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora sobre os direitos do imóvel pertencentes a executada Ana Paula da Fonseca Pereira, nos autos da ação n° 5017859-54.2020.8.21.0010, movida por Maico Pezzi de Souza, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 0020897-64.2020.5.04.0405, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 103.049 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: em 08/2024 importava em R\$95.168,79 o valor do crédito da Caixa Econômica Federal em razão da alienação fiduciária noticiada.

Avaliação R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Adauri das Dores Ribas)



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.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 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 25/08/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/09/2025, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 03 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9499