



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

Dias: 26/02/2026 e 12/03/2026, às 14:10

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

Processo: 5018856-37.2020.8.21.0010

Exequente: Condomínio Moratta Vista Bella Sul

Executado: Icaro Fernando Carpeggiani

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 5018856-37.2020.8.21.0010, movido por Condomínio Moratta Vista Bella Sul (pp. Dr. Edson de Carli) contra Icaro Fernando Carpeggiani, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

**APARTAMENTO n° 501B**, localizado no quinto pavimento do conjunto residencial denominado **CONDOMÍNIO MORATTA VISTA BELLA SUL – BLOCO B**, sito à **RUA DIONYSIO ADAMI, n° 430**, cujo apartamento confronta ao Sudeste com área livre do condomínio, ao Sudoeste com o apartamento 502B do pavimento, ao Noroeste com o hall, da **42,60 METROS QUADRADOS** de área privativa real e 4,5024 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, totalizando 47,1024 metros quadrados de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais de 0,00500, que equivale a 64,27465 metros quadrados de área ideal de terreno, onde se assenta o conjunto residencial; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo n° 01 da quadra n° 5.901, com testada para a rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, formando esquina com a própria Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite com as áreas urbanas não cadastradas, com a área de 12.854,93 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 167,65 metros com a área urbana não cadastrada, anteriormente com terras de propriedade de Luiz Casiragui; ao Sudoeste, por quatro linhas contíguas, sendo a primeira, mais a Oeste, de 47,02 metros, a segunda em curva de 49,79 metros, a terceira de 41,15 metros e a quarta de 85,74 metros, todas com a rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal; e ao Nordeste, por 105,31 metros com terras urbanas não cadastradas, anteriormente com terras de propriedade de Wilmar Lindemann. Ônus: a) patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04, artigo 53; b) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal; c) penhora sobre os direitos e ações, nos autos da ação n° 5018856-37.2020.8.21.0010, movida pelo Condomínio Moratta Vista Bella Sul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 127.415 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)

**Obs.: conforme determinação constante dos autos, a alienação fiduciária apenas poderá ser levantada com a quitação do valor junto à CEF, importando o montante em R\$54.024,13 na data de 19/02/2025.** (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Ermano Bisotto)

**Lance mínimo: R\$91.000,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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.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 70% 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.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 13 de outubro de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:9526