



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

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 15:10

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

Processo: 5008743-87.2021.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Cesira Grillo

Executado: Leandro Grillo Molon

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 5008743-87.2021.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Cesira Grillo (pp. Dra. Luciane Menegotto) contra Leandro Grillo Molon, 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 dos bens abaixo descritos:

- **APARTAMENTO n° 38**, localizado no quinto pavimento ou terceiro andar superior, com frente à **AVENIDA RIO BRANCO, n° 1323**, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de **102,8700 METROS QUADRADOS**; uso comum de 42,370000 metros quadrados; total de 145,2400 metros quadrados; equivalente de construção de 126,53692 metros quadrados; ideal do terreno de 34,7100 metros quadrados; e, fração ideal de 0,0782638; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 02, da quadra n° 642, setor 12, zona 44, numerações administrativas do bairro Rio Branco, com área de 443,50 metros quadrados, com frente para a avenida Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,2 metros, com terras da Empresa Auto Travi Manufaturas de Borrachas Ltda; ao Sul, por 21,72 metros, com a avenida Rio Branco, lado ímpar; ao Leste, por 25,50 metros, com Alcides Antônio Brancher; e ao Oeste, por 30,00 metros, com Idir Grillo. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5008743-87.2021.8.21.0010, movida pelo Condomínio Edifício Cesira Grillo, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 102.432 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$300.000,00.

- **BOX n° 05**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, na parte central do pavimento, entre as áreas de circulação, com frente à **AVENIDA RIO BRANCO, n° 1323**, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de **12,0000 METROS QUADRADOS**; uso comum de 4,935333 metros quadrados; total de 16,93533 metros quadrados; equivalente de construção de 8,917000 metros quadrados; ideal do terreno de 4,050000 metros quadrados; e, fração ideal de 0,0091319; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 02, da quadra n° 642, setor 12, zona 44, numerações administrativas do bairro Rio Branco, nesta cidade, com área de 443,50 metros quadrados, com frente para a avenida Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,2 metros, com terras da Empresa Auto Travi Manufaturas de Borrachas Ltda; ao Sul, por 21,72 metros, com a avenida Rio Branco, lado ímpar; ao Leste, por 25,50 metros, com Alcides Antônio Brancher; e ao Oeste, por 30,00 metros, com Idir Grillo. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5008743-87.2021.8.21.0010, movida pelo Condomínio Edifício Cesira Grillo, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 102.419 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$30.000,00.

Conforme laudo de avaliação, trata-se de prédio sem elevador, apartamento necessitando de reformas. Imóveis registrados em nome de Gladis Grillo Molon e Irani Molon, já falecidos.

Total das avaliações R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Alex Domingues Padilha)

Lance mínimo: **R\$165.000,00**



Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. 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](http://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 27/10/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/11/2025, 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.lél.br](http://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, 30 de julho de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:9536