



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 28/08/2025 e 09/09/2025, às 14:20

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

Processo: 5000515-75.2011.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Residencial Everest

Executados: César Augusto Lamb e Marta Maria Sbardelotto Lamb

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 5000515-75.2011.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Residencial Everest (pp. Dr. Marcelo Ferreira Lorenz) contra César Augusto Lamb e Marta Maria Sbardelotto Lamb, 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:

APARTAMENTO n° 41, tipo duplex, localizado no 4° e 5° pavimentos ou 3° e 4° andar, do bloco C, do prédio de alvenaria, denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL EVEREST**, com as seguintes áreas: privativa de **191,1400 METROS QUADRADOS**, de uso comum de 41,1710 metros quadrados, área total de 259,8710 metros quadrados, área ideal no terreno de 168,7811 metros quadrados, e fração ideal no terreno de 0,06150; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote administrativo n° 14, da quadra n° 1555, anteriormente constituído pelo lote administrativo n° 01, da mesma quadra, fazendo frente á rua João Venzon Neto, lado ímpar, esquina com a rua Professor Marcos Martini, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais uma rua sem denominação oficial, codificada como 36-17-13, rua Ludovico Cavinato e limite com a quadra n° 2746, com a área de 2.740,35 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com terras da Festa Nacional da Uva Turismo e Empreendimentos S/A; ao Sul, por igual medida, com a rua João Venzon Neto; ao Leste, por 91,48 metros, com o lote n° 13, de Lorena T. Tonett Casagrande; e ao Oeste, também por 91,48 metros, com a rua Professor Marcos Martini. O prédio faz frente para a **RUA JOÃO VENZON NETO**, n° 16. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credores Itamar Luiz França e Almecí França; b) indisponibilidade sobre os direitos e ações nos autos n° 5000551-83.2012.8.21.0010, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações nos autos n° 5018395-65.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 52.514 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$686.957,16 (seiscentos e oitenta e seis mil e novecentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Humberto Azevedo da Rosa)

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 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.lcl.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, 08 de maio de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9584