



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 14:45

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

Processo: 5001390-40.2014.8.21.0010

Exequente: Banco Bradesco S.A.

Executados: Metalúrgica Newpar Ltda e Luiz Carlos Ullian

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 5001390-40.2014.8.21.0010, movido por Banco Bradesco S.A. (pp. Dr. Daniel Augusto Felizola Danieli) contra Metalúrgica Newpar Ltda e Luiz Carlos Ullian, 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° 402, localizado no quarto pavimento, do prédio residencial em alvenaria denominado **RESIDENCIAL SAINT AGNES**, sito à **RUA CONDESSA PEREIRA CARNEIRO, n° 39**, sendo o apartamento de fundos junto a divisa Nordeste, com área privativa de **70,741 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 15,234 metros quadrados, área total de 85,974 metros quadrados, área equivalente de construção de 76,401 metros quadrados, área ideal de terreno de 35,727672 metros quadrados e fração de 0,08757, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 18, da quadra 2463, do loteamento denominado bairro Sanvitto, com frente para a rua Condessa Pereira Carneiro, lado ímpar, distando 28,00 metros da esquina com a rua Dr. José Cachapuz de Medeiros, bairro Floresta, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Guerino Sanvitto e Hermes João Webber, com a área superficial de 408,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Noroeste, por 13,60 metros, com o lote n° 08, de propriedade de Mário de Boni; ao Sudeste, por 13,60 metros, com a rua Condessa Pereira Carneiro; ao Nordeste, por 30,00 metros, com parte dos lotes n°s 19 e 20, ambos de propriedade de Emir Carlos Facchin; e, ao Sudoeste, por 30,00 metros, com o lote n° 17, de propriedade de BWB Construtora e Incorporadora Ltda. Ônus: a) premonitória a Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos n° 5001390-40.2014.8.21.0010, movida por Banco Bradesco S.A, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5008306-20.2012.4.04.7107, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul; c) penhora sobre a quota parte o imóvel de propriedade do executado Luiz Carlos Ullian, nos autos da ação n° 5001390-40.2014.8.21.0010, movida por Banco Bradesco S.A, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5002375-14.2011.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 126.141 do Registro Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Cláudia Simone da Silva Machado)

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.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.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 22/09/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/10/2025, 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, 23 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9616