



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 15:40

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

Processo: 5005673-33.2019.8.21.0010

Exequente: Centro Profissional Centenário

Executado: Mateus Sartor

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. Maria Olivier, nos autos do processo 5005673-33.2019.8.21.0010, movido por Centro Profissional Centenário (pp. Dra. Luciane Maria Menegotto) contra Mateus Sartor, 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 do bem abaixo descrito:

SALA n° 401, situada no oitavo pavimento ou quarto andar, de frente, no lado Norte, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL CENTENÁRIO**, sito nesta cidade de Caxias do Sul, à **RUA GARIBALDI, 787**, tendo a referida sala, a área privativa de **49,7947 METROS QUADRADOS**, área comum de uso privativo de 3,5189 metros quadrados, área comum de uso coletivo de 14,5889 metros quadrados, totalizando a área de 67,9025 metros quadrados, correspondendo-lhe a área de terreno de 6,3742 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 0,019316 no terreno e nas coisas de uso comum cujo terreno é constituído pelo seguinte: um terreno urbano, que antigamente fazia parte do lote n° 09, e atualmente constituído pelo lote n° 11, do quarteirão n° 05, setor 01, numerações administrativas, zona central, desta cidade de Caxias do Sul, com frente ao Leste, à rua Garibaldi, lado ímpar, distando em sua divisa Norte aproximadamente 29,30 metros da esquina com a avenida Júlio de Castilhos, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Sinimbu e Marechal Floriano com a área de terreno de 330,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 22,00 metros com terras do Condomínio Edifício Estrela; ao Sul, pela mesma medida com propriedade da Sociedade Caxiense de Mútuo Socorro; ao Leste, por 15,00 metros com a rua Garibaldi; ao Oeste, também por 15,00 metros com terras de Clari Maria Lazzarotto Michielon e outros. Ônus: a) premonitória a Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos n° 5005673-33.2019.8.21.0010, movida pelo Condomínio Centro Profissional Centenário, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5005673-33.2019.8.21.0010, movida pelo Centro Profissional Centenário, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 13.060 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Simone da Rosa Ineu)

Lance mínimo: **R\$110.000,00**

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.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 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 22/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/07/2026, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.

Caxias do Sul, 20 de abril de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:9653