



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/01/2026 e 12/02/2026, às 14:15

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

Processo: 5006528-75.2020.8.21.0010

Exequente: Residencial Bellari 4

Executado: Alisson Rodrigo Monteiro Ribeiro

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5006528-75.2020.8.21.0010, movido por Residencial Bellari 4 (pp. Dr. Gustavo Mantovani) contra Alisson Rodrigo Monteiro Ribeiro, 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:

Direitos e ações sobre o imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO** nº 402, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, do prédio em alvenaria denominado **“RESIDENCIAL BELLARI 4”**, com acesso pela **RUA FRANCISCO BONETTO**, nº 109, entrada a esquerda quando de frente da citada rua, localizado ao Sul do pavimento, lado Leste, a esquerda quando do acesso pelas escadarias, o segundo da direita para a esquerda, com área privativa principal de **47,85 METROS QUADRADOS**, área privativa acessória 12,00 metros quadrados, com área privativa de construção de 59,85 metros quadrados, área de uso comum de construção de 15,32 metros quadrados, área total de construção de 75,16 metros quadrados, equivalente de construção de 60,49 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,0030, área ideal de terreno de 21,34 metros quadrados, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculada a este apartamento a **VAGA** nº 402, com área de **12,000 METROS QUADRADOS**, localizada no primeiro pavimento ao lado da vaga nº 301 e da parede Leste do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 31, da quadra nº 5257, do Loteamento denominado São Lucas, com testada para a rua Francisco Bonetto, lado ímpar, distando 72,00 metros da esquina formada com a rua Pedro Bonetto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Primo José Peruzzato Setti e Sandro Tonietto, tendo o terreno a área superficial de 720,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote nº 24; ao Sul, por 30,00 metros, parte com o lote nº 21; ao Leste, por 24,00 metros, com a rua Francisco Bonetto; e, ao Oeste, por 24,00 metros, com os lotes nºs 07 e 08. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal; b) penhora sobre os direitos e ações, nos autos da ação nº 5006528-75.2020.8.21.0010, movida pelo Residencial Bellari 4, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) **consolidação da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal**. Tudo conforme matrícula nº 159.398 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Valmir Luiz Seger)

Lance mínimo: **R\$90.000,00**

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 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 26/01/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/02/2026, 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 ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer.

Caxias do Sul, 23 de outubro de 2025.

Dr. Silvio Viezzer

Juiz de Direito

*André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial*

Edital nº:9787