



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

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 15:50

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

Processo: 5000128-65.2008.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial do Bosque

Executados: Daiana Barbosa, Rosana de Fátima Barbosa e Valdir Garibaldi

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 5000128-65.2008.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial do Bosque (pp. Dr. Edson de Carli) contra Daiana Barbosa, Rosana de Fátima Barbosa e Valdir Garibaldi, 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:

**APARTAMENTO n° 302**, localizado no 4º pavimento 3º andar, da **TORRE "B"**, do **BLOCO DAS ARAUCÁRIAS**, do prédio de alvenaria denominado "**RESIDENCIAL DO BOSQUE**", sito à **RUA WALDEMAR LAZAROTTO, n° 560**, com a área privativa de **63,005 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 10,6369115 metros quadrados, área total de 73,6419115 metros quadrados, área equivalente de construção de 70,63584162 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,0031776647 e área ideal de terreno de 44,1894177 metros quadrados, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo n° 03, da quadra n° 2.000, setor 04, zona 36, numerações administrativas com testada para a avenida Rubem Bento Alves, lado ímpar, e rua Waldemar Lazarotto, distando 546,27 metros, da esquina formada pela avenida Rubem Bento Alves e uma rua sem denominação oficial, codificada como 36.24.33, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Domingos Chies, General Arcy da Rocha Nóbrega e limite com as quadras n°s 1.146, 1.149, 2.260, 2.487, 2.488, 2.572, 2.573, 2.574 e 3.869, no bairro Juventude, nesta cidade, com a área de 13.906,26 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 18,00 metros, com a rua Waldemar Lazarotto; ao Nordeste por 85,00 metros, com a mesma rua; ao Sudoeste por 113,80 metros, com a avenida Rubem Bento Alves; ao Leste por 154,40 metros, com o lote n° 04 e 05, de Leonir Mosea e Júlio Ângelo Florian; e ao Oeste por 127,11 metros, com o lote n° 02 de Cadisal Caxias Distribuidora de Alimentos Ltda. Ônus: a) usufruto em favor de Rosana de Fátima Barbosa; b) premonitória nos autos da ação n° 010/1.08.0014490-5, movida pelo Condomínio Residencial do Bosque, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações da quota parte pertencente aos executados, nos autos da ação n° 010/1.08.0014490-5, movida por Condomínio Residencial do Bosque, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.912 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$115.000,00 (cento quinze mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Aldino Bisotto)  
Lance mínimo: **R\$57.500,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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](http://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.lsl.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 22/09/2025, 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.lsl.br](http://www.leiloeiro.lsl.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, 05 de agosto de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dr. Silvio Viezzer*  
*Juiz de Direito*

Edital nº:9795