



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

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 14:50

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

Processo: 5019462-65.2020.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial Copenhague

Executado: Jair Moreira dos Santos

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 5019462-65.2020.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial Copenhague (pp. Dr. Ricardo Costamilan) contra Jair Moreira dos Santos, 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:

BOX n° 06, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPENHAGUE**, sito à **RUA JOSÉ DALABILIA**, n° 1.422, com acesso através da rampa das garagens, e é a sexta vaga de estacionamento a esquerda no sentido Oeste/Leste, localizada na parede Norte do prédio e com as seguintes áreas: área privativa de **12,0000 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 1,139568805 metros quadrados, área total de 13,1395688 metros quadrados, área equivalente de construção de 6,699306 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,003194, área ideal de terreno de 2,29968 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n° 20, da quadra n° 1.124, com testada para a rua José Dalabilia, distando 12,00 metros da esquina formada pela citada via com a rua Professora Ivanyr Euclínia Marchioro, lado par, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Dr. Antônio Botto e a avenida Renato Del Mese, com a área de 720,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 24,00 metros, com a rua José Dalabilia; ao Sul, por 24,00 metros, com os lotes 02 e 03, de propriedade de Anísio Palhano Ribeiro e Vanor Dias da Silva, respectivamente; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote n° 19, de propriedade de Valentin Midon; e, ao Oeste, por 30,00 metros, com o lote 22, de propriedade de Eroni Vargas e Hilário Vargas. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal; b) penhora nos autos da ação n° 5019462-65.2020.8.21.0010, movida pelo Condomínio Residencial Copenhague, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 137.474 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.  
Avaliação R\$33.000,00 (trinta e três mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Aldino Bisotto)

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](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.lel.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 27/10/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/11/2025, 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](http://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, 11 de julho de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Maria Olivier*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:9797