



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

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 14:55

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

Processo: 5032420-15.2022.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Residencial Campos da Serra I

Executada: Priscila Huve dos Reis

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. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5032420-15.2022.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Residencial Campos da Serra I (pp. Dr. Marcelo Marchioro Stumpf) contra Priscila Huve dos Reis, 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° 223**, situado na **TORRE n° 2**, a segunda à direita, ao lado da torre 01, de quem olha o condomínio de frente, localizado no segundo pavimento, o primeiro à esquerda de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento n° 221, com área privativa de **42,8230 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 36,33425 metros quadrados, área equivalente de construção de 50,10443 metros quadrados, área total de 79,15725 metros quadrados e fração ideal de 0,0083304 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da torre, no empreendimento constituído de 06 blocos residenciais, com 05 pavimentos cada, denominado '**RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA I**', localizado na **RUA DÉCIO CORTI RIBEIRO**, n° **510**, Loteamento N7E1, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra 3465, sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, com testada para as ruas codificadas 45-02-02, 45-03-07 e rua Décio Corti Ribeiro, lado par, pela rua Décio Corti Ribeiro, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 5.154,20 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 40,00 metros, com a rua codificada 45-03-07; ao Sudoeste, por 46,56 metros, com a rua Décio Corti Ribeiro; ao Leste, por 140,77 metros, com a rua codificada 45-02-02; e, ao Oeste, por 116,94 metros, com a rua Décio Corti Ribeiro. Ônus: a) permanece em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.72.903 L°2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01; b) alienação fiduciária em que figura como credor o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa. Tudo conforme matrícula n° 81.622 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

*Obs.: conforme evento 103 a Caixa Econômica Federal informa que o contrato que ensejou a hipoteca/alienação fiduciária do imóvel a esta instituição foi liquidado.*

Avaliação R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jairo Passuello Chaves)

Lance mínimo: **R\$62.500,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.  
Caxias do Sul, 02 de julho de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:9801