



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 14:05

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

Processo: 5013862-97.2019.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executada: Maria Roseli Ribeiro da Silva

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5013862-97.2019.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra Maria Roseli Ribeiro da Silva, 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 que Maria Roseli Ribeiro da Silva possui sobre o imóvel adiante descrito: APARTAMENTO n° 134, do Conjunto Habitacional denominado '**RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V**', com testada para a **RUA MANOEL PEDROTTI**, n° **4002**, Loteamento Campos da Serra, na cidade de Caxias do Sul-RS, situado na TORRE n° 01, a primeira à esquerda, ao lado da torre 02, de quem olha o condomínio de frente, localizado no terceiro pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento n° 132, com área privativa de **47,1210 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 30,7007 metros quadrados, área equivalente de construção de 57,8197 metros quadrados, área total de 77,8217 metros quadrados e fração ideal de 0,00417 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da torre, no empreendimento constituído por 12 blocos residenciais em alvenaria, com 05 pavimentos, e 01 prédio destinado a salão de festas, com 01 pavimento, localizado na rua Manoel Pedrotti, prédio sob n° 4002, esquina com as ruas codificadas n° 37-23-02, 45-02-01 e 37-23-01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote n° 30 da quadra 2337, do Loteamento Popular Campos da Serra, com testada para a rua sem denominação oficial, codificada sob o n° 45-02-01, lado par, formando esquina com as ruas sem denominação oficial, codificadas como 45-23-02, 37-23-01 e, com a rua Manoel Pedrotti, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 9.012,49 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 72,00 metros, com a rua Manoel Pedrotti; ao Sudeste, por 87,24 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob n° 37-23-01; ao Leste, por 99,74 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob o n° 37-23-02; ao Oeste, por 150,66 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob o n° 45-02-01. Ônus: a) permanece em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.88.226 L°2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2°, § 5° da Lei 10.188/01, de 12.02.2001; b) alienação fiduciária em que figura como credor o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – Caixa; c) acautelatória nos autos da ação n° 5022881-93.2020.8.21.0010, movida pelo Residencial Campos da Serra V, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 97.964 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$80.000,00 (oitenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Paulo Roberto de Deus Mazui)

Lance mínimo: **R\$40.000,00**



Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 70668/2019 e 70669/2019. 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 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 as despesas necessárias à realização da venda, e 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: Dra. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech. Caxias do Sul, 05 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital n°:9805