



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 14:20

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

Processo: 5008385-54.2023.8.21.0010

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul

Executado: Alberi Pinheiro Lopes

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 5008385-54.2023.8.21.0010, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra Alberi Pinheiro Lopes, 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:

BOX n° 28, que se localiza no segundo pavimento ou térreo, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, denominado **RESIDENCIAL BELÁRIA**, nesta cidade, na **AVENIDA ITÁLIA**, n° **347**, localizado junto à divisa Sul do terreno, entre o box n° 27 e o box n° 29, o sexto no sentido Leste-Oeste, com as seguintes áreas: área privativa de **24,75 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 4,85 metros quadrados, área total real de 29,60 metros quadrados, área equivalente de construção de 11,01 metros quadrados, área ideal de terreno de 2,59 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,002697, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado citado prédio, constituído pelo lote n° 08, da quadra n° 122, originário da aglutinação dos lotes n°s 07 e 08, da mesma quadra, numerações administrativas do bairro São Pelegrino, nesta cidade de Caxias do Sul, fazendo frente ao Sul, para a avenida Itália, lado ímpar, distando 131,30 metros, da esquina formada pela citada via, com a rua La Salle, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais avenida Júlio de Castilhos e rua Teixeira Mendes, com a área de 960,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, parte com terras do lote n° 41, de propriedade de Sérgio Ferreira Camargo Coimbra e parte com terras do lote n° 40, de propriedade de João Luiz Mariot Niederauer; ao Sul, por 20,00 metros, com a avenida Itália; ao Leste, por 48,00 metros, com o lote n° 57, de propriedade de Gentil Raymundo Carraro e outros; e, ao Oeste, por 48,00 metros, com o lote n° 09, de propriedade de Incorporações Pérola Ltda. Ônus: a) sequestro nos autos da ação n° 5030575-59.2021.4.04.7100, tramitando na 7ª Vara Federal de Porto Alegre; b) indisponibilidade em face de Alberi Pinheiro Lopes, nos autos da ação n° 5000418-29.2023.8.21.0051, tramitando no Jeca e Jecrima de Garibaldi; c) penhora nos autos da ação n° 5008385-54.2023.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; d) indisponibilidade nos autos da ação n° 50033154-22.2018.8.21.0005, tramitando na 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves; e) indisponibilidade nos autos da ação n° 5004354-05.2022.8.24.0022, tramitando na 1ª Vara Cível de Curitiba-SC; f) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020267-08.2020.5.04.0405, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; g) indisponibilidade nos autos da ação n° 0015574-26.2019.8.16.0083, tramitando na 2ª Vara Cível da Fazenda Pública de Francisco Beltrão-PR; h) indisponibilidade nos autos da ação n° 5015270-12.2022.8.21.0013, tramitando na 1ª Vara Cível de Erechim; i) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel, nos autos da ação n° 5009578-63.2023.4.04.7107, movida pela Comissão de Valores Mobiliários CVM, tramitando na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 93.252 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.



Avaliação R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Andreia Sartor)

Lance mínimo: **R\$22.500,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob nºs 2228464, 2228666, 22312207, 22315069, 2257095 e 2257096. 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 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 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, 28 de maio de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:9806