



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/03/2026 e 09/04/2026, às 14:00

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

Processo: 5001574-93.2014.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executados: Elias da Silva e Rosângela Fátima de Lima Almeida

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 5001574-93.2014.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra Elias da Silva e Rosângela Fátima de Lima Almeida, 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 Elias da Silva e Rosângela Fátima de Lima Almeida possuem sobre o imóvel adiante descrito: Um terreno urbano, constituído pelo lote 10, da quadra 5.572, anterior C, no loteamento denominado **RESIDENCIAL COLINA DAS CASTANHEIRAS**, com área de **360,00 METROS QUADRADOS**, testada para a rua "B", lado par, distando 37,76 metros da esquina com a rua Geovani Bertassi, no quarteirão formado pela rua Geovani Bertassi, quadra 4.818, avenida Angilo Scola, e rua "B", medindo e confrontando: ao Nordeste, por 30,00 metros, com o lote nº 11; ao Sudoeste, por 30,00 metros, com o lote nº 09; ao Sudeste, por 12,00 metros, com o lote nº 21; e, ao Noroeste, por 12,00 metros, com a rua "B". Ônus: a) certifico, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com uma área non edificandi de 3,00 metros de largura e 12,00 metros de comprimento, junto a divisa Sudeste do lote destinada a manutenção da rede de esgotamento cloacal; b) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; c) penhora sobre os direitos aquisitivos e ações nos autos nº 5001574-93.2014.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 106.388 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe uma **CASA** mista de dois pisos, não averbada, localizada na **RUA ADA FOCARDI CARDOSO**, nº **64**, Caxias do Sul.

Avaliação R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Fernando Ramos Siqueira)

Lance mínimo: **R\$80.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. A presente execução refere-se a cobrança da dívida ativa inscrita sob nº 55728/2014. 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 23/03/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/04/2026, 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.lsl.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, 06 de novembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:9829