

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Datas: 19/05/2026 e 21/05/2026, às 15:35

Comitente vendedor: Condomínio Edifício Hélios Residencial  
Condômino/devedor: Serrana Detonações e Terraplanagem  
Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial autorizado pelo comitente vendedor Condomínio Edifício Hélios Residencial, CNPJ 53.872.864/0001-60, em conformidade com a Lei 4.591/64, venderá em públicos leilões, nas datas, horários e local acima citado, em 1º leilão por valor não inferior ao valor desembolsado pelo devedor e despesas, atualizado e em 2º por qualquer montante, de acordo com o art. 63 e parágrafos da Lei n.º. 4.591/64, os direitos aquisitivos das unidades autônomas em construção e suas frações ideais do terreno, acessões e benfeitorias do imóvel, a seguir:

Direitos e obrigações relativas as unidades adiante descritas, em construção no Edifício Helios Residencial, localizado em um terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo n.º 01, da quadra n.º 1.564, formada pelas ruas Dr. Bozano, Irma Valiera, avenida Júlio de Castilhos e La Salle, no bairro São Pelegrino, com testadas para as **RUAS DR. BOZANO, IRMA VALIERA e AVENIDA JÚLIO DE CASTILHOS**, formando esquina com as referidas vias, possui a área de **1.599,00 METROS QUADRADOS**, e apresenta as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 36,34 metros, com o alinhamento da rua Irma Valiera; ao Sul, por 36,34 metros, com o alinhamento da avenida Júlio de Castilhos; ao Leste, por 44,00 metros, com os lotes n.ºs 02 e 04, de propriedade de Sady Silvio Zini e Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda e outros, respectivamente; ao Oeste, por 44,00 metros, com o alinhamento da rua Dr. Bozano. Projeto registrado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Caxias do Sul sob n.º 0698. Tudo conforme matrícula n.º 55.708 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

**ESTÚDIO 703**, com área privativa de 42,914 metros quadrados.

*OBS.: averbação da existência do processo de execução trabalhista (ATOrd 0021430-31.2017.5.04.0404) que se processa em face da Atena Incorporações Ltda., e que ainda pende na ação discussão a respeito da responsabilidade dos seus adquirentes pelas obrigações trabalhistas da construtora nos termos do art. 31-A da Lei n.º 4.591/64, e eventualmente nos termos do art. 31-F da mesma Lei.*

Valor da avaliação: R\$386.200,00 (trezentos e oitenta e seis mil e duzentos reais).

Valor desembolsado pelo devedor atualizado, adicionado das despesas efetuadas: R\$12.976,85 (doze mil, novecentos e setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

Valor do débito atualizado: R\$117.905,45 (cento e dezessete mil, novecentos e cinco mil e quarenta e cinco centavos).

Cientes os interessados que em caso de acordo ou remissão, será devida a comissão do Leiloeiro de 5% sobre o mínimo estipulado para o primeiro leilão. No encerramento do leilão o arrematante vencedor pagará o valor ofertado, à vista, acrescido da comissão de 5% devida ao leiloeiro. O não pagamento do lance no encerramento do leilão importará em multa no valor de 20% do lance apresentado, acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas, podendo o bem retornar ao pregão pelo penúltimo lance apresentado. O arrematante pagará o valor do lance à vista, assumindo as parcelas vencidas e vincendas, sub-rogando-se nos direitos e obrigações dos Títulos originários, seus anexos e eventuais aditivos, assim como ficará responsável por todas as despesas cartorárias, ITBI e eventual Laudêmio. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)) sujeito a aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma do regulamento e condições constantes no site. Os lances efetuados por usuários não são passíveis

de arrependimento. A Comitente vendedora, em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição do bem (§ 3º. art. 83, Lei 4591/64). Maiores informações pelo fone/whats (54) 99113.3333 ou e-mail atendimento@leiloeiro.lsl.br. Caxias do Sul, 09 de abril de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

Edital nº:9853