



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 14:50

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

Processo: 5012072-10.2021.8.21.0010

Exequente: Residencial Santa Marta Villagge

Executado: Roger Allan Banaceski

6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5012072-10.2021.8.21.0010, movido por Residencial Santa Marta Villagge (pp. Dra. Luciane Maria Menegotto) contra Roger Allan Banaceski, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

APARTAMENTO n° 22, localizado no terceiro pavimento, primeiro andar ou primeiro pavimento tipo, do prédio em alvenaria, denominado “**EDIFÍCIO SANTA MARTA VILLAGGE**”, sito à **RUA ARLINDO DÉCIMO BERSAGHI, n° 217**, de frente - lado Sudeste/Sudoeste, com a área privativa real de **55,550 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 19,987 metros quadrados, área real total de 75,5370 metros quadrados, área equivalente de construção de 66,4540 metros quadrados, área ideal de terreno de 54,67200 metros quadrados e fração ideal de 0,1139000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio: o imóvel objeto desta matrícula está edificado sobre o atual lote administrativo n° 17, da quadra n° 5436, do Loteamento denominado “Santa Marta”, fazendo frente para a rua Arlindo Décimo Bersaghi, ao Sudeste, lado ímpar, distando 35,68 metros, da esquina com a rua Tancredo Neves, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Paulo Benjamin Puerari, Ruy Celestino Fadanelli, e limite da quadra 5154, com a área superficial de 480,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 40,00 metros, com o lote n° 16, de propriedade de Oseias de Oliveira Boeira e outros; ao Sudoeste, por 40,00 metros, com o lote n° 18, de propriedade da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; ao Noroeste, por 12,00 metros, com parte do lote n° 24, de propriedade da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda, e parte do lote n° 25, de propriedade de Vilson Bergosa Pedro; e, ao Sudeste, por 12,00 metros, com a rua Arlindo Décimo Bersaghi, e não como constou. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco do Brasil S.A; b) penhora nos autos da ação n° 5012072-10.2021.8.21.0010, movida pelo Residencial Santa Marta Villagge, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 171.086 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)
Obs.: em 21/06/2022 o crédito do credor fiduciário importava em R\$194.763,83. (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Thiago dos Santos Nelsis)

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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.llel.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.llel.br, sendo em valor igual ou**



superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 60% 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo.

Caxias do Sul, 23 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9949