



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 15:40

Local: on-line em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br)

Processo: 5019525-90.2020.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial Copenhague

Executada: Thander Segurança Eireli

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5019525-90.2020.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial Copenhague (pp. Dr. Ricardo Costamilan) contra Thander Segurança Eireli, 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 dos bens abaixo descritos:

- **APARTAMENTO n° 43**, localizado no quinto pavimento ou terceiro andar, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPENHAGUE**, sito à **RUA JOSÉ DALABILIA**, n° **1.422**, localizado no lado Leste do prédio, com as seguintes áreas: área privativa de **127,77 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 20,55877087 metros quadrados, área total de 148,32877087 metros quadrados, área equivalente de construção de 125,3273 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,05762, área ideal de terreno 41,438508 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n° 20, da quadra n° 1.124, com testada para a rua José Dalabilia, distando 12,00 metros da esquina formada pela citada via com a rua Professora Ivanyr Euclínia Marchioro, lado par, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Dr. Antônio Botto e Av. Renato Del Mese, com a área de 720,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 24,00 metros com a rua José Dalabilia; ao Sul, por 24,00 metros com os lotes 02 e 03, de propriedade de Anísio Palhano Ribeiro e Vanor Dias da Silva, respectivamente; ao Leste, por 30,00 metros com o lote 19, de propriedade de Valentin Midon; e, ao Oeste, por 30,00 metros com o lote 22, de propriedade de Eroni Vargas e Hilário Vargas. Ônus: a) premonitória a ação de execução de título extrajudicial, nos autos da ação n° 5019525-90.2020.8.21.0010, movida pelo Condomínio Residencial Copenhague, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) indisponibilidade nos autos da ação n° 0021169-24.2021.5.04.0405, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5019525-90.2020.8.21.0010, movida pelo Condomínio Residencial Copenhague, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 137.505 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$125.000,00.

- **BOX n° 15**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPENHAGUE**, sito à **RUA JOSÉ DALABILIA**, n° **1.422**, com acesso através da rampa das garagens, e é a primeira vaga de estacionamento à direita no sentido Oeste/Leste, localizada na parede Sul do prédio, e com as seguintes áreas: área privativa de **12,0000 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 1,139568805 metros quadrados, área total de 13,1395688 metros quadrados, área equivalente de construção de 6,699306 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,003194, área ideal de terreno 2,29968 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n° 20, da quadra n° 1.124, com testada para a rua José Dalabilia, distando 12,00 metros da esquina formada pela citada via com a rua Professora Ivanyr Euclínia Marchioro, lado par, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Dr. Antônio



Botto e Av. Renato Del Mese, com a área de 720,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 24,00 metros com a rua José Dalabilia; ao Sul, por 24,00 metros com os lotes 02 e 03, de propriedade de Anísio Palhano Ribeiro e Vanor Dias da Silva, respectivamente; ao Leste, por 30,00 metros com o lote 19, de propriedade de Valentin Midon; e, ao Oeste, por 30,00 metros com o lote 22, de propriedade de Eroni Vargas e Hilário Vargas. Ônus: a) indisponibilidade nos autos da ação n° 0021169-24.2021.5.04.0405, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5019525-90.2020.8.21.0010, movida pelo Condomínio Residencial Copenhague, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 137.483 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$13.000,00.

Total das avaliações R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Aldino Bisotto)

Lance mínimo: **R\$69.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. 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.lsl.br](http://www.leiloeiro.lsl.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.lsl.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 a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em [www.leiloeiro.lsl.br](http://www.leiloeiro.lsl.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer. Caxias do Sul, 29 de julho de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dr. Silvio Viezzer*  
*Juiz de Direito*

Edital n°:9962