



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/03/2026 e 09/04/2026, às 15:20

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

Processo: 5012726-94.2021.8.21.0010

Exequente: Condomínio Du Lac Loft Residence

Executada: Randon Administradora de Consórcios Ltda

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 5012726-94.2021.8.21.0010, movido por Condomínio Du Lac Loft Residence (pp. Dra. Fernanda Paula Tondin) contra Randon Administradora de Consórcios Ltda, 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:

KITINETE n° 101, localizado no sexto pavimento ou primeiro andar, na parte da frente do pavimento, lado Oeste, entre uma parede Norte do pavimento e o Kitinete n° 102, com área privativa de **53,7143 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 28,5859 metros quadrados, área real total de 82,3002 metros quadrados, área equivalente de construção de 67,3931 metros quadrados, fração no terreno de 11,8621 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,01008, do prédio residencial/comercial, em alvenaria, com 17 pavimentos, denominado **DU LAC LOFT RESIDENCE**, localizado na **RUA HUMBERTO DE CAMPOS**, n° **1892** (acesso residencial), 1896 e 1898 (acesso comercial), bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote n° 17, da quadra n° 72, originário da aglutinação dos antigos lotes n°s 13 e 17, da mesma quadra com testada para a rua Humberto de Campos, lado par, bairro Nossa Senhora de Lourdes, distando 40,00 metros da esquina formada com a rua Santos Dumont, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Os Dezoito do Forte e Angelina Michielon, área de 1.177,05 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas: a primeira de 26,70 metros, com o lote n° 49, a segunda de 27,50 metros, com o lote n° 16; ao Sul, por duas linhas: a primeira de 26,70 metros, com o lote n° 12, e a segunda de 27,50 metros, com o lote n° 46; ao Leste, por dois segmentos: o primeiro de 24,00 metros, com uma passagem ou rua de 4,30 metros de largura, com acesso pela rua Os Dezoito do Forte, e o segundo de 8,24 metros, com parte do lote n° 49; e, ao Oeste, por dois segmentos: o primeiro de 12,74 metros com o lote n° 46, e o segundo de 19,50 metros, com a rua Humberto de Campos. Tudo conforme matrícula n° 89.461 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Adriana Ziegler de Oliveira)

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.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 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 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 a 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. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 30 de janeiro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9969