



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/11/2025 e 09/12/2025, às 15:15

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

Processo: 5013377-29.2021.8.21.0010

Exequente: Condomínio Vila dos Pássaros V Residencial

Executado: Evandro Ricardo Girelli

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 Fedrizzi Rizzon, nos autos do processo 5013377-29.2021.8.21.0010, movido por Condomínio Vila dos Pássaros V Residencial (pp. Dr. Marcelo Marchioro Stumpf) contra Evandro Ricardo Girelli, 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° 612, localizado no oitavo pavimento ou quinto andar, no prédio de alvenaria denominado **"VILA DOS PÁSSAROS V RESIDENCIAL"**, sito à **RUA JOSÉ FRANCISCO GOULART**, n° **430**, esquina com a rua Clóvis Antônio Sperandio, com a área privativa de **50,6700 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 35,3083 metros quadrados, área total de 85,9783 metros quadrados, área equivalente de construção de 70,5736 metros quadrados, área ideal no terreno de 15,7118 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,0109; a este apartamento corresponde a **VAGA DE ESTACIONAMENTO n° 72**, cuja área está computada na área de uso comum do apartamento; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 5.275, do loteamento denominado São Conrado, no bairro Charqueadas, com frente para a rua José Francisco Goulart, lado par, esquina com a rua Clóvis Antônio Sperandio, onde também faz frente, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Eloy Fardo e Olga Pezzi Bisi, com a área de 1.441,26 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 53,50 metros, com a rua José Francisco Goulart; ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira de 29,50 metros e a segunda de 24,00 metros, ambas com parte do lote n° 21, do Município de Caxias do Sul; a Leste, por 50,00 metros, com o lote n° 05, de Denilson André Spido; e, ao Oeste, por duas linhas, sendo a primeira de 24,45 metros, com a rua Clóvis Antônio Sperandio e, a segunda de 5,55 metros, com parte do lote n° 21, do Município de Caxias do Sul. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal; b) premonitória sobre os direitos e ações pertencentes a Evandro Ricardo Girelli, nos autos da ação n° 5004766-87.2021.8.21.0010, movida pelo Banco Bradesco S.A, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) premonitória sobre os direitos e ações do imóvel pertencente a Evandro Ricardo Girelli, nos autos da ação n° 5027837-55.2020.8.21.0010, movida pelo Banco Bradesco S.A, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora sobre os direitos e ações nos autos n° 5013911-36.2022.8.21.0010, movida pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) premonitória sobre os direitos e ações do imóvel pertencente a Evandro Ricardo Girelli, nos autos da ação n° 5005811-58.2023.8.21.0010, movida pelo Banco Bradesco S.A, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 124.804 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: conforme evento 56, Caixa Econômica Federal – CEF informa que crédito cedido foi securitizado, isto é, cedido a CIBRASEC (razão social alterada para VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO). No evento 62 VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO informa que débito fora integralmente pago.



Avaliação R\$200.000,00 (duzentos mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Claudia Simone da Silva Machado)

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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 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 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 24/11/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/12/2025, 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 ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Caxias do Sul, 17 de setembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon
Juíza de Direito

Edital nº:9975