



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/11/2025 e 09/12/2025, às 15:20

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

Processo: 5037242-81.2021.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial J.B. Mella

Executado: Eliseu Dall Acqua

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5037242-81.2021.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial J.B. Mella (pp. Dra. Rafaela Bay De Ros) contra Eliseu Dall Acqua, 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 nº 43**, localizado no quinto pavimento ou quarto andar do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL J.B. MELLA**, sito à **RUA NOSSA SENHORA APARECIDA**, nº **889**, com as seguintes áreas: privativa de **166,769 METROS QUADRADOS**, de uso comum de 13,672 metros quadrados, real total de 180,441 metros quadrados, equivalente de construção de 118,056 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,0611%, ideal de terreno de 34,972 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 20, da quadra nº 1355, fazendo frente para a rua Nossa Senhora Aparecida, lado ímpar, distando 28,00 metros da esquina com a rua José Spinelli, no bairro Medianeira, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Atilio Bassanessi e Leopoldo Carlin, com a área superficial de 572,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 26,00 metros, com o lote nº 24, de propriedade de Romolo Mario Fabris; ao Sul, por 26,00 metros, com o lote nº 18, de propriedade de Terezinha e Niva Catarina Briani; ao Leste, por 22,00 metros, com a rua Nossa Senhora Aparecida; e, ao Oeste, por 22,00 metros, com os lotes nºs 21 e 23, ambos de propriedade de Dorvalino João Cislighi. Ônus: penhora nos autos da ação nº 5037242-81.2021.8.21.0010, movida pelo Condomínio Residencial J.B. Mella, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 115.837 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$ 550.000,00.

- **BOX nº 14**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio em alvenaria denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL J.B. MELLA**, sito à **RUA NOSSA SENHORA APARECIDA**, nº **889**, com as seguintes áreas: privativa de **12,500 METROS QUADRADOS**, uso comum de 17,744 metros quadrados, total de 30,244 metros quadrados, total equivalente de 15,122 metros quadrados, ideal no terreno de 4,478 metros quadrados, fração ideal no terreno de 0,00783%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelos lotes nºs 20 e 22, da quadra nº 1355, fazendo frente para a rua Nossa Senhora Aparecida, no bairro Medianeira, lado ímpar, distando 28,00 metros da esquina com a rua José Spinelli, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Atilio Bassanessi e Leopoldo Carlin, com a área de 572,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 26,00 metros, com o lote nº 24, de Romolo Mario Fabris; ao Sul, por 26,00 metros, com o lote nº 18, de Terezinha e Niva Catarina Briani; ao Leste, por 22,00 metros, com a rua Nossa Senhora Aparecida; e, ao Oeste, por 22,00 metros, com os lotes nºs 21 e 23, de Dorvalino João Cislighi. Ônus: penhora nos autos da ação nº 5037242-81.2021.8.21.0010, movida pelo Condomínio Residencial J.B. Mella, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 155.923 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.



Avaliação R\$30.000,00.

Obs.: a) proprietária registral dos imóveis Vanice Mascarello; b) conforme laudo de avaliação trata-se de prédio sem elevador.

Total das avaliações R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Alex Domingues Padilha)

Lance mínimo: **R\$290.000,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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 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 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.

Caxias do Sul, 23 de setembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:9980