



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/11/2025 e 09/12/2025, às 15:30

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

Processo: 5026446-60.2023.8.21.0010

Exequente: Residencial Dona Thereza Mota

Executada: Janine de Oliveira Corso

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 5026446-60.2023.8.21.0010, movido por Residencial Dona Thereza Mota (pp. Dr. Ricardo Costamilan) contra Janine de Oliveira Corso, 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° 201**, situado no terceiro pavimento ou segundo andar do prédio de alvenaria residencial denominado **RESIDENCIAL DONA THEREZA MOTA**, sito nesta cidade, à **RUA DOS JACARANDÁS, n° 918**, com a área privativa de **69,18 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 14,92 metros quadrados, área total de 84,10 metros quadrados, área ideal no terreno de 24,90 metros quadrados, fração ideal de 0,029853; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° 13, da quadra n° 2.447, com frente para a rua dos Jacarandás, lado par, distando 166,30 metros, da esquina com a rua Mimos de Vênus, no bairro Cinquentenário, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais avenida Rubem Bento Alves e limite da quadra n° 3.620, com a área de 834,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 30,00 metros, com o lote n° 15, de Fardo Construtora Ltda e outros; ao Sudeste, por 30,00 metros, com o lote n° 12, de Luiz Carlos Gonçalves; ao Nordeste, por 27,80 metros, com a rua dos Jacarandás; e, ao Sudoeste, por 27,80 metros, com parte do lote n° 28, de Fardo Construtora Ltda e outros. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco Bradesco S.A; b) penhora nos autos da ação n° 5026446-60.2023.8.21.0010, movida pelo Residencial Dona Thereza Mota, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 122.229 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$270.000,00.

- **BOX n° 02**, localizado no primeiro pavimento ou térreo do prédio de alvenaria residencial denominado **RESIDENCIAL DONA THEREZA MOTA**, sito nesta cidade, à **RUA DOS JACARANDÁS, n° 918**, situado na parede Sudoeste do pavimento, entre os boxes 01 e 03, com a área privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 0,70 metros quadrados, área total de 13,20 metros quadrados, área ideal no terreno de 1,16 metros quadrados, fração ideal no terreno de 0,001395; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° 13, da quadra n° 2.447, com frente para a rua dos Jacarandás, lado par, distando 166,30 metros, da esquina com a rua Mimos de Vênus, no bairro Cinquentenário, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais avenida Rubem Bento Alves e limite da quadra n° 3.620, com a área de 834,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 30,00 metros, com o lote n° 15, de Fardo Construtora Ltda e outros; ao Sudeste, por 30,00 metros, com o lote n° 12, de Luiz Carlos Gonçalves; ao Nordeste, por 27,80 metros, com a rua dos Jacarandás; e, ao Sudoeste, por 27,80 metros, com parte do lote n° 28, de Fardo Construtora Ltda e outros. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco Bradesco S.A; b) penhora nos autos da ação n° 5026446-60.2023.8.21.0010, movida pelo



Residencial Dona Thereza Mota, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 122.193 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$18.000,00.
Total das avaliações R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Maria Alice Alves Alvares)
Lance mínimo: **R\$144.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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.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: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer.
Caxias do Sul, 29 de setembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9983