



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

Dias: 29/01/2026 e 12/02/2026, às 14:05

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

Processo: 5001565-34.2014.8.21.0010

Exequente: Edifício Soletti

Executado: Cesar Oscar Corso

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 5001565-34.2014.8.21.0010, movido por Edifício Soletti (pp. Dr. Rudinei Ricardo de Oliveira) contra Cesar Oscar Corso, 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:

**SALA COMERCIAL** nº 11, localizada no térreo, do prédio em alvenaria denominado **EDIFÍCIO SOLETTI**, sito à **RUA VINTE E CINCO DE JULHO**, nº **1.812**, tendo uma área privativa real de **148,08 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 0,00 metros quadrados, área total real de 148,08 metros quadrados, área equivalente de construção de 148,08 metros quadrados, área de terreno de 68,21 metros quadrados, fração ideal de 0,2480, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 02 da quadra nº 98, zona 44, setor 03, situado nesta cidade, fazendo frente para a rua Vinte e Cinco de Julho, lado par, distando 35,00 metros da esquina com a rua Marquês do Herval, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Borges de Medeiros e avenida São João, com a área de 275,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 11,00 metros, com a rua Vinte e Cinco de Julho; ao Sul, pela mesma dimensão com terras do lote 14, de propriedade de Amélia Augusto Canal e outra; ao Leste, na extensão de 25,00 metros, com terras do lote 21, de propriedade de Giorgio Cecchin; e, ao Oeste, na extensão de 25,00 metros, com terras do lote 22, de propriedade de Dirceu Darcy Fae. Ônus: penhora nos autos da ação nº 5001565-34.2014.8.21.0010, movida pelo Condomínio Edifício Soletti, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 144.864 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: a) proprietários registrais do imóvel: Sérgio Gazzi e Evandra Luiza Salvador Gazzi; b) conforme laudo de avaliação o imóvel encontra-se locado e em boas condições de conservação. A sala comercial possui dois banheiros, um pequeno terraço localizado aos fundos do imóvel, forro com gesso acartonado teto de forro com isolamento térmico e piso revestido com porcelanato.

Avaliação R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. André Calai)

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](http://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 26/01/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/02/2026, 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.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.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, 15 de outubro de 2025.

André Soares Menegat  
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo  
Juíza de Direito

Edital nº:9988