



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 14:30

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

Processo: 5015482-42.2022.8.21.0010

Exequente: Taf Transportes e Comércio de Materiais de Construção Ltda

Executada: Scheila Oliveira Gomes

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 5015482-42.2022.8.21.0010, movido por Taf Transportes e Comércio de Materiais de Construção Ltda (pp. Dr. Lucas Hainzenreder Longhi) contra Scheila Oliveira Gomes, 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:

CASA n° 01, em alvenaria, com um (02) pavimentos, com frente à **AVENIDA ELSA STURMER**, n° **423**, bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade, sendo a primeira no sentido Noroeste/Sudeste, a qual possui as seguintes áreas: privativa de **72,3160 METROS QUADRADOS**; sem área de uso comum construída; total de 72,3160 metros quadrados; equivalente de construção de 72,3160 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,3000; e, área ideal do terreno de 109, 5960 metros quadrados. Fica atribuída a essa unidade residencial, o direito de uso privativo sobre área ocupada pela edificação a qual corresponderá à área ideal de uso exclusivo de 109,5960 metros quadrados no terreno, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por duas linhas, uma por 5,07 metros, com o lote n° 014, e outra por 25,48 metros, com o lote n° 01; ao Sudeste, por 28,70 metros, com a área de uso privativo da casa n° 02; e, ao Sudeste, por 4,16 metros, com a avenida Elsa Sturmer. O terreno sobre o qual será edificada a citada casa fica situado nesta cidade, constituído pelo lote administrativo n° 02, da quadra n° 5976, no loteamento denominado **MORADA DOS ALPES II – 2ª ETAPA**, com a seguinte inscrição cadastral: 36.14.5976.002000, lado ímpar, distando 52,66 metros da esquina da avenida Elsa Sturmer com a rua Victor Mocelin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as quadras n°s 5977, 5750, 5680, 5681, rua Maria Hildeca Mattana Ramos e rua João Luiz Schmitt Machado, tendo o terreno a área superficial de 364,91 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por duas linhas, uma de 15,54 metros com o lote n° 14 e outra de 25,48 metros com o lote n° 01; ao Sudeste, por 35,34 metros, com o lote n° 15; e, ao Sudoeste, por 12,00 metros, com a avenida Elsa Sturmer. Ônus: a) incorporação, conforme R.9/M.126.675, o imóvel objeto desta matrícula trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à conclusão; b) patrimônio de afetação, conforme Av. 10/M.126.675, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09; c) penhora nos autos da ação n° 5015482-42.2022.8.21.0010, movida por Taf Transportes e Incorporadora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 201.925 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação foi constatada a existência de três sobrados em estágio de construção parcial (semiconstruídos), sem cobertura (telhado) ou esquadrias, apresentando reboco externo incompleto. Os imóveis encontram-se em visível estado de abandono, tomados por vegetação densa (arbustos) e com os acessos obstruídos por tapumes. Estima-se que o percentual de execução da obra seja de aproximadamente 45%. A estrutura principal foi



levantada, restando pendentes a instalação do teto/cobertura, acabamentos hidráulico e elétrico, colocação de aberturas, além das etapas de reboco e pintura.
Avaliação R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Aldino Bisotto)

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”. Lance mínimo para 1º leilão não inferior a 70% da avaliação e lance mínimo para 2º leilão não inferior a 60% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação do bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Lances somente devem ser apresentados após prévio exame do item a ser arrematado, não sendo aceitas desistências e reclamações posteriores. **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 21/09/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/10/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Imóveis arrematados parceladamente terão o pagamento garantido por hipoteca sobre o próprio bem. Nos termos do art. 895, do CPC, o lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado. 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: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 02 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:10083