EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 14:45
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5000590-65.2021.8.21.0010
Exequente: Município de Caxias do Sul/RS
Executados: Etiquetas Bandeirantes Ltda - Massa Falida, Fabiana Pelicioli Chiaradia e Heitor Chiaradia
2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5000590-65.2021.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra Etiquetas Bandeirantes Ltda - Massa Falida, Fabiana Pelicioli Chiaradia e Heitor Chiaradia, 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 do bem abaixo descrito:

APARTAMENTO NÚMERO 102, localizado no quinto pavimento ou primeiro andar do **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA**, no Edifício denominado **PLAZA SÃO CONRADO**, com frente à **AVENIDA JÚLIO DE CASTILHOS, 2728**, localizado no lado Norte/Oeste, com as seguintes áreas: privativa real de **157,710 METROS QUADRADOS**, uso comum real de 53,452 metros quadrados, total real de 211,162 metros quadrados, total equivalente de 186,746 metros quadrados, ideal de terreno de 30,060 metros quadrados, e percentual do terreno de 0,02038, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 120, setor 08, zona 44, numerações administrativas do bairro São Pelegrino, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente à Avenida Itália, ao Sul, lado ímpar, e Avenida Júlio de Castilhos, ao Norte, lado par, distando 76,50 metros, da esquina formada pela Avenida Júlio de Castilhos e rua Feijó Junior, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas La Salle com área de 1.475,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00 metros, com o alinhamento da Avenida Júlio de Castilhos; ao Sul, pela mesma medida de 25,00 metros, com o alinhamento da Avenida Itália; ao Leste, por 59,00 metros, com os lotes 14 e 16 de propriedade de Sociedade Porvir Científico e Adelaide B. Cavagnolli e outros; e, ao Oeste, também por 59,00 metros, com os lotes 17 e 05, de propriedade de Otone Bassanesi e herdeiros. Ônus: a) penhora nos autos da ação 5000590-65.2021.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; b) indisponibilidade nos autos da ação 5001494-85.2021.8.21.0010, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 71.714 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Ermano Bisotto)
Lance mínimo: **R$280.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A presente execução refere-se a cobrança da dívida ativa inscrita sob nº 1631/2005. 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”. Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 50% 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 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 23/11/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/12/2026, 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 as despesas necessárias à realização da venda, e 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. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech.
Caxias do Sul, 01 de setembro de 2026.

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:10109