EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 14:55
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5006436-05.2017.8.21.0010
Exequentes: Patrícia Ferrarini e Rafael Ferrarini
Executados: Sucessão de Felix Natal Slaviero, Antônio Kunz Slaviero, Lia Kunz Slaviero e Sandra Maria Kunz Slaviero
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 5006436-05.2017.8.21.0010, movido por Patrícia Ferrarini e Rafael Ferrarini (pp. Dra. Rosa Maria Libardi) contra Sucessão de Felix Natal Slaviero, Antônio Kunz Slaviero, Lia Kunz Slaviero e Sandra Maria Kunz Slaviero, 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 dos bens abaixo descritos:

- **APARTAMENTO NÚMERO 102**, do prédio n° 03, é o terceiro prédio, a partir da Avenida, no lado Oeste do terreno, no lado Norte do prédio de n° 02, no terceiro pavimento ou primeiro residencial (1° subsolo), do **CONJUNTO HABITACIONAL** denominado **RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES**, sito à **AVENIDA RUBEM BENTO ALVES**, n° **2.101**, esquina com a rua General Arcy da Rocha Nóbrega, com as seguintes áreas: área privativa de **55,88 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 14,23610586 metros quadrados, área total de 70,11610586 metros quadrados, área equivalente de construção de 67,36607064 metros quadrados e fração ideal de 0,00294771, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo número dois, anterior parte do mesmo número, da quadra número dois mil (2000), setor 24, zona 36, numerações administrativas do bairro Jardim América, nesta cidade, com frente ao Norte ao prolongamento da rua Waldemar Lazzarotto, lado par, distando aproximadamente 525,00 metros da esquina com a rua 36.24.31, tendo ainda frente ao Sudoeste, na Avenida Rubem Bento Alves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Engenheiro Ewald Arboide, Bolívar Pedrotti Melgaré dos Leiteiros, Domingos Chies, São Paulo, Arcy da Rocha Nóbrega e limite das quadras 3869, 2260, 1146, 1149 ,3703 ,3449, 3448, 2488 e 2570, com área de 8.848,09 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 76,00 metros com o prolongamento da rua Waldemar Lazzarotto, lado par; ao Sudoeste, por 79,24 metros com a Avenida Rubem Alves; ao Leste, por 127,50 metros com o imóvel de Darcy L. Chies; e, ao Oeste, por 104,50 metros com o limite da quadra 3.869. Ônus: penhora nos autos da ação 010/1.17.0005086-9, movida por Patrícia Ferrarini e Rafael Ferrarini, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 94.930 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R$188.000,00.
- **BOX** n° **03**, no primeiro pavimento ou segundo subsolo do **CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES – TORRE 7**, sito á **AVENIDA RUBEM BENTO ALVES**, n° **2.101**, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa real de **11,16 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 12,61942008 metros quadrados, área total real de 23,77942008 metros quadrados, área equivalente de construção de 18,05134151 metros quadrados e fração ideal de 0,00078986, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificada a Torre, constituído pelo lote urbano n° 02 da antiga quadra n° 2000, atual quadra n° 5.012, setor 24, zona 36, numerações administrativas do bairro Jardim América, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente Norte ao prolongamento da rua Waldemar Lazzarotto, lado par, distando

aproximadamente 525,00 metros da esquina com a rua 36.24.31, tendo ainda frente ao Sudoeste, na Avenida Rubem Bento Alves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Engenheiro Ewald Arboide, Bolivar Pedrotti Melgaré dos Leiteiros, Domingos Chies, São Paulo, Arcy da Rocha Nóbrega e limite das quadras 3869, 2260, 1146, 1149, 3703, 3449, 3448, 2488 e 2570, com área de 8.848,09 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 76,00 metros com o prolongamento da rua Waldemar Lazzarotto, lado par; ao Sudoeste, por 79,24 metros com a Avenida Rubem Bento Alves; ao Leste, por 127,50 metros com o imóvel de Darcy L. Chies; e, ao Oeste, por 104,50 metros com o limite da quadra 3.869. Ônus: penhora nos autos da ação 010/1.17.0005086-9, movida por Patrícia Ferrarini e Rafael Ferrarini, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 112.920 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R$27.000,00.
De acordo com o laudo de avaliação, o apartamento 102 está localizado no pavimento térreo com frente Leste e Norte. É constituído de dois dormitórios sendo um com closet, sala com dois ambientes, banheiro social, cozinha e área de serviço.
Total das avaliações R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) (Avaliadora: Sra. Alessandra Turra)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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". 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 dos bens livres e desembaraçados 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 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 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, 01 de setembro de 2026.

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:10112