



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 14:10

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

Processo: 5036003-37.2024.8.21.0010

Exequente: Edifício Residencial PHD

Executada: Mantovani Empreendimentos Imobiliários Ltda

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5036003-37.2024.8.21.0010, movido por Edifício Residencial PHD (pp. Dra. Luciane Maria Menegotto) contra Mantovani Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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° 27**, localizado no terceiro pavimento ou segundo pavimento – tipo, do prédio em alvenaria denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PHD**”, com frente e acesso pela **RUA DAS NAÇÕES UNIDAS, n° 604**, esquina com a rua Jardelino Ramos, de frente para rua Das Nações Unidas, lado Oeste/Norte, com as seguintes áreas: privativa de **33,88 METROS QUADRADOS**; uso comum de 7,78 metros quadrados; total de 41,66 metros quadrados; equivalente de construção de 33,88 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,015395; e, ideal do terreno de 11,0847 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 1493, setor 18, fazendo frente a rua Jardelino Ramos, lado ímpar, esquina com a rua Das Nações Unidas, dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas, mais a rua Rene Descartes e área ainda não loteada oficialmente, possuindo dito terreno a área de 720,00 metros quadrados, na Vila Ramos, bairro Presidente Vargas, medindo e confrontando: ao Norte, por 24,00 metros, com o lote n° 06, de Pedro Telles; ao Sul, por igual medida, com a rua Jardelino Ramos; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote n° 03, de Germano Schiavo; e, ao Oeste, também por 30,00 metros, com a rua Das Nações Unidas. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5036003-37.2024.8.21.0010, movida pelo Edifício Residencial PHD, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 159.987 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$170.000,00.

- **BOX n° 22**, localizado no subsolo/térreo do prédio em alvenaria denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PHD**”, com frente e acesso pela **RUA DAS NAÇÕES UNIDAS, n° 604**, esquina com a rua Jardelino Ramos, em área descoberta, junto à parede Norte do pavimento, sendo o terceiro no sentido Oeste/Leste, entre os boxes n°s 21 e 23, com as seguintes áreas: privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**; uso comum de 9,77 metros quadrados; total de 22,27 metros quadrados; equivalente de construção de 6,25 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,004115; e, ideal do terreno de 2,9626 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 1493, setor 18, fazendo frente a rua Jardelino Ramos, lado ímpar, esquina com a rua Das Nações Unidas, dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas, mais a rua Rene Descartes e área ainda não loteada oficialmente, possuindo dito terreno a área de 720,00 metros quadrados, na Vila Ramos, bairro Presidente Vargas, medindo e confrontando: ao Norte, por 24,00 metros, com o lote n° 06, de Pedro Telles; ao Sul, por igual medida, com a rua Jardelino Ramos; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote n° 03, de Germano Schiavo; e, ao Oeste, também por 30,00 metros, com a rua Das Nações Unidas. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5036003-37.2024.8.21.0010,



movida pelo Edifício Residencial PHD, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 159.966 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$12.000,00.
Total das avaliações R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Maria Alice Alves Alvares)
Lance mínimo: **R\$91.000,00**

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”. 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 22/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/07/2026, 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 ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.
Caxias do Sul, 07 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital n°:10057