



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

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 15:05

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

Processo: 5014949-83.2022.8.21.0010

Exequente: Residencial Near Shopping

Executada: Diana dos Santos Souza

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. Maria Olivier, nos autos do processo 5014949-83.2022.8.21.0010, movido por Residencial Near Shopping (pp. Dr. Edson de Carli) contra Diana dos Santos Souza, 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:

**APARTAMENTO nº 303**, localizado no terceiro andar ou segundo pavimento tipo, do prédio em alvenaria, denominado **“RESIDENCIAL NEAR SHOPPING”**, com frente e acesso pela **RUA ADELINO ANGELO CEGONI, nº 325**, no lado Sul do pavimento, com as seguintes áreas: privativa de **47,1813 METROS QUADRADOS**; uso comum de 13,99 metros quadrados; total de 61,1676 metros quadrados; equivalente de construção de 60,3017 metros quadrados; fração ideal do terreno de 0,0047; percentual do terreno de 0,47%; e, ideal do terreno de 21,0229 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 17, da quadra nº 4287, com testada para a rua Adelino Angelo Cegoni, lado ímpar, distando 107,78 metros da esquina com a rua Nelson Biásio, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Naylor Aurora Carnezzella, rua Eloy Fardo, rua Justino Angelo Pezzi, Avenida Benjamin Custódio de Oliveira e limite das quadras nºs 3954, 5271, 5277, 5278, 4288 e 5686, no bairro Charqueadas, tendo o terreno a área superficial de 4.474,62 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 48,55 metros, com o lote nº 11, da quadra nº 5278, área verde do Loteamento São Conrado; ao Sudeste, por 50,28 metros, com o lote nº 18, da quadra nº 4287, de propriedade de Ary Pizzoli; ao Leste, por 88,08 metros, com o lote nº 01, da quadra nº 4288, de propriedade de Paulino Busnelo, lote nº 01 da quadra nº 1287, de propriedade de Ary Pizzoli, lote nº 12 da quadra nº 4287, dos herdeiros de Ladislau Moreira, lote nº 16 da quadra nº 4287 correspondente a Rede de Transmissão – LT 534 e rua Adelino Angelo Cegoni; e, ao Oeste, por 93,65 metros, com o lote nº 15, da quadra nº 4287, de propriedade de Sociedade Esportiva e Recreativa e Cultural Atlético Madri. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal. Tudo conforme matrícula nº 164.245 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Conforme decisão proferida nos autos: Em atenção à petição de Evento 95, consoante Súmula 478 do STJ, o crédito condinial prefere ao hipotecário. Súmula 478. Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário. Dessa forma, realizada a penhora e intimada a credora fiduciária, não há óbice de que o imóvel seja submetido a leilão, garantindo-se a cota parte da credora fiduciária em relação as parcelas ainda não quitadas, valor a ser informado nos autos, em data que precede o agendamento do leilão, devendo inclusive constar do edital e subtraído do produto da venda.

Crédito da CEF em 17/02/2023: R\$138.770,70.

Avaliação R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Claudia Simone da Silva Machado)



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](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 27/07/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 10/08/2026, 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: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.  
Caxias do Sul, 21 de maio de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Maria Olivier*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:10064



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

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 15:00

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

Processo: 5003672-80.2016.8.21.0010

Exequente: Residencial Aimarã

Executados: Christian Dal Moro Brum e Tatiane Tedesco Brum

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 5003672-80.2016.8.21.0010, movido por Residencial Aimarã (pp. Dr. Daniel Atti Perozzo) contra Christian Dal Moro Brum e Tatiane Tedesco Brum, 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:

**APARTAMENTO n° 205**, localizado no terceiro pavimento, frente para a rua Evelina Blanco Garagorry, lado Norte, com a área privativa de **49,27 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 5,88 metros quadrados, área total de 55,15 metros quadrados, área equivalente de construção de 55,15 metros quadrados, área ideal de terreno de 30,51 metros quadrados e fração ideal de 0,040811, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, no prédio em alvenaria, com 05 pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL AIMARÃ**', localizado na **RUA ANGELINO GAZZOLA** esquina com a **RUA EVELINA BLANCO GARAGORRY, n° 167**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 03, da quadra n° 5.732, do loteamento Residencial Três Figueiras - 1º Etapa, com testada para a rua Evelina Blanco Garagorry, lado par, esquina com a rua Angelino Gazzola, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Valtemor José Angonese e limite com a quadra 5.654, possui a área de 747,69 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 19,54 metros, com parte do lote 02; ao Sul, por 30,30 metros, com a rua Angelino Gazzola; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote 05; e, ao Noroeste, por 31,87 metros, com a rua Evelina Blanco Garagorry. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal - CEF; b) penhora sobre os direitos e ações que o devedor fiduciante possui sobre o imóvel, nos autos da ação n° 010/1.16.0026713-0, movida pelo Residencial Aimarã, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 77.361 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$261.660,00 (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos e sessenta reais)  
(Avaliador: Sr. William Sutil Moreira)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.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.llel.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 27/07/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 10/08/2026, 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.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.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, 21 de maio de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Luciana Bertoni Tieppo*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:10067



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

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 15:10

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

Processo: 5025284-98.2021.8.21.0010

Exequente: Lilia Antonieta de Ros Boniatti

Executados: Milton Lopes Teixeira e Daisy Mutti Teixeira

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 5025284-98.2021.8.21.0010, movido por Lilia Antonieta de Ros Boniatti (pp. Dra. Cristiane Libardi) contra Milton Lopes Teixeira e Daisy Mutti Teixeira, 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:

Fração ideal de **23.803,00 METROS QUADRADOS** do imóvel descrito a seguir, pertencente a Milton Lopes Teixeira e Daisy Mutti Teixeira: uma fração de terras, com a área de 22ha.5.565,21 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado "**MORRO GRANDE**", no distrito de **ÁGUAS CLARAS**, zona urbana, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pelo Sul, com terras de Baltazar de Oliveira Neto; pelo Leste, com terras de Odorico de Souza Feijó; pelo Norte, com terras de Ricardo de Souza Feijó; e, pelo Oeste, com terras de Diamantina da Silva Bandeira. Ônus: a) arresto sobre a fração de 23.803,00 metros quadrados, pertencente a Milton Lopes Teixeira e Daisy Mutti Teixeira, nos autos da ação n° 010/1.05.0027052-2, movida por Lilian Antonieta de Ross Boniatti, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a área de 4ha, pertencente à Leandro Tigre, nos autos da ação n° 0124700-62.2003.5.04.0016, movida por Angela Maria Rodrigues de Lemos, tramitando na 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; c) penhora sobre a área de 20.000,00 m<sup>2</sup>, pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 0021315-50.2016.5.04.0014 tramitando na 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; d) indisponibilidade da fração pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 0021159-69.2015.5.04.0411, tramitando na Vara do Trabalho de Viamão; e) indisponibilidade da fração pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 5000552-18.2021.8.21.5001, tramitando na 2ª Vara Cível F.R. Sarandi – Porto Alegre; f) indisponibilidade da fração pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 5039108-54-2021.8.21.0001, tramitando na 2ª Vara Cível de Porto Alegre; g) indisponibilidade da fração pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 0001338-59.2013.5.04.0020, tramitando na 20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; h) indisponibilidade da fração pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 0020831-26.2016.5.4.0017, tramitando na 17ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; i) penhora sobre a fração 2ha, pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 5008876-39.2022.8.21.2001, movida por Flavio Antônio Pandolfi, tramitando na Vara de Família do Foro Regional do Alto Petrópolis de Porto Alegre; j) indisponibilidade da fração pertencente à Nelei Santana Schneider, nos autos da ação n° 5000151-76.2013.8.21.2001, tramitando no 2º Juizado da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis de Porto Alegre. Tudo conforme matrícula n° 40.146 do Registro de Imóveis de Viamão.

Conforme informações dos autos fração penhorada está localizada no **BECO DO XINGO**, s/n, Águas Claras em Viamão. Coordenadas de localização (30° 08'45.0"S 50° 50'21.5"W).

Fração de 23.803,00 metros quadrados avaliada por R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)



Lance mínimo: R\$225.000,00

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.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.llel.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 27/07/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 10/08/2026, 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.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.  
Caxias do Sul, 21 de maio de 2026.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:10069