



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 14:15

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

Processo: 5005702-20.2018.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executada: Maria de Lourdes Roder

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 5005702-20.2018.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra Maria de Lourdes Roder, 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 n° 33, de fundos, lados Norte e Leste, localizado no terceiro andar-tipo ou sexto pavimento, da **TORRE SUL - GEORG HANDEL**, sito à **RUA VINTE DE SETEMBRO**, sob n° **1487**, nesta cidade de Caxias do Sul, com as seguintes áreas: equivalente de construção privativa de **131,9000 METROS QUADRADOS**, condominial de 17,8707 metros quadrados, total de 149,7707 metros quadrados e fração ideal de terreno de 33,140410 metros quadrados, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote administrativo n° 08, da quadra 55, setor 08, zona 44, numerações administrativas do perímetro central desta cidade de Caxias do Sul, com frente ao Sul, à rua Vinte de Setembro, lado ímpar, distando aproximadamente 20,00 metros da esquina com a rua Guia Lopes, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Ernesto Alves e Alfredo Chaves, com a área dito terreno de 2.488,20 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 9,30 metros, com o lote 14, de Edith Rodolfi, 10,00 metros, com o lote 07, de Claudir Assoni, 9,30 metros, com o lote 13, de Guiomar Rodolfi Madalosso e 9,10 metros, com o lote 12, de Antenor Rodolfi; ao Sul, por 37,70 metros, com a rua Vinte de Setembro, lado ímpar; ao Leste, por 20,00 metros, com o lote 10, 10,00 metros, com o lote 18, 10,00 metros, com o lote 17, 10,00 metros, com o lote 16, e 16,00 metros, com o lote 15, de Nadyr Chiarello, Guilherme Antônio Perazzolo Raymondi - Administração e Participações Ltda, com Maria Angela e Ivone Ortolan e com o Edifício Estoril; e, ao Oeste, por 44,00 metros, com o lote 19, de Cosmos Hotel S/A e com o lote 05, de Davino Berton, por 22,00 metros. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5005702-20.2018.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 90.313 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. André Calai)
Lance mínimo: **R\$225.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 66748/2018 e 66749/2018. 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.lsl.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.lsl.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, 22 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:10097