



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 14:40

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

Processo: 5014300-50.2024.8.21.0010

Exequentes: Cristiane Dedavid e Wiliam Ulisses da Silva

Executada: API SPE 02 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda

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 5014300-50.2024.8.21.0010, movido por Cristiane Dedavid e Wiliam Ulisses da Silva (pp. Dr. Alexandre de Oliveira Fistarol) contra API SPE 02 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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:

- **BOX NÚMERO 145-A**, localizado no 1º sobressolo, confronta com que de dentro de tal box olha para área de circulação de veículos: Pela frente: com área de circulação de veículos; Pela esquerda: com box nº 144 A; Pela direita: com box nº 146 A; Pelos fundos: com box nº 140 A. Com as seguintes áreas: Área privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**; Área de uso comum de 4,547 metros quadrados; Área total da unidade de 17,047 metros quadrados; Fração ideal de 0,01125%, no empreendimento denominado **"NUOVA VITA CONDOMÍNIO CLUBE"**, composto de 04 (quatro) torres, **FELICITÁ** (torre 01), **BENESSERE** (torre 02), **ARMONIA** (torre 03) e **ALLEGRIA** (torre 04), destinadas exclusivamente a fins residenciais, em alvenaria com 29 (vinte e nove) pavimentos, sito a **RUA TREZE DE MAIO**, esquina com a **RUA SARMENTO LEITE**, prédio sob nº **1604**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 0185, bairro Cristo Redentor, neste município de Caxias do Sul/RS, com testada para a rua Sarmento Leite, lado par, distando 56,44 metros, da esquina formada com a Avenida Independência, onde também faz testada, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Treze de Maio, que também faz testada, possui a área de 19.998,06 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 202,50 metros, com a rua Sarmento Leite; ao Sul, por 124,12 metros, com a Avenida Independência; ao Sudeste, por 95,30 metros, com a Avenida Independência; ao Leste, por 55,05 metros com o lote nº 02, de API SPE 02 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, ao Oeste, por 109,25 metros com a rua Treze de Maio. Ônus: a) permanece em pleno vigor a Cédula de Crédito Bancário nº 101-180000-02338 registrada sob R.2/M. 66.274, e aditivos da cédula sob Av.4 e 7/M.66.274 do Lº2-RG desta 2ª Zona; b) permanece em pleno vigor a Cédula de Crédito Bancário nº 101-181249-0-2356 registrada sob R. 3/M. 66.274, e aditivos da cédula sob Av.6 e 7/M.66.274 do Lº2-RG desta 2ª Zona; c) penhora nos autos da ação 5014300-50.2024.8.21.0010, movida por Wiliam Ulisses da Silva e Cristiane Dedavid, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 91.027 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$41.200,00.

- **BOX NÚMERO 153-A**, localizado no 1º sobressolo, confronta com que de dentro de tal box olha para área de circulação de veículos: Pela frente: com área de circulação de veículos; Pela esquerda: com espaço entre o referido box e o box nº 152 A; Pela direita: com box nº 154 A; Pelos fundos: com box nº 132 A. Com as seguintes áreas: Área privativa de **12,50 METROS QUADRADOS**; área de uso comum de 4,547 metros quadrados; Área total da unidade de 17,047 metros quadrados; Fração ideal de 0,01125%, no empreendimento denominado **"NUOVA VITA CONDOMÍNIO CLUBE"**, composto de 04 (quatro) torres, **FELICITÁ** (Torre 01), **BENESSERE** (Torre 02), **ARMONIA** (Torre 03) e **ALLEGRIA** (Torre 04), destinadas exclusivamente a fins residenciais, em alvenaria com 29 (vinte e nove) pavimentos, sito a **RUA TREZE DE MAIO**, esquina com a **RUA SARMENTO LEITE**, prédio sob nº **1604**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra



nº 0185, bairro Cristo Redentor, neste município de Caxias do Sul/RS, com testada para a rua Sarmento Leite, lado par, distando 56,44 metros, da esquina formada com a Avenida Independência, onde também faz testada, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Treze de Maio, que também faz testada, possui a área de 19.998,06 metros quadrados, com as seguintes, medidas e confrontações: ao Norte, por 202,50 metros, com a rua Sarmento Leite; ao Sul, por 124,12 metros, com a Avenida Independência; ao Sudeste, por 95,30 metros, com a Avenida Independência; ao Leste, por 55,05 metros com o lote nº 02, de API SPE 02 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, ao Oeste, por 109,25 metros com a rua Treze de Maio. Ônus: a) penhora nos autos da ação 5001924-81.2014.8.21.0010, movida por Sérgio Luiz Antunes e Marli Antunes, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação 5014300-50.2024.8.21.0010, movida por Wiliam Ulisses da Silva e Cristiane Dedavid, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 91.035 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$41.200,00.

Total das avaliações R\$82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos reais)

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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 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.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 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.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, 28 de agosto de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:10107