



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

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

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

Processo: 5054716-94.2023.8.21.0010

Exequente: Conjunto Habitacional São Victor Bloco 05 e 06

Executado: Kleber Antônio Alves Lima

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 5054716-94.2023.8.21.0010, movido por Conjunto Habitacional São Victor Bloco 05 e 06 (pp. Dr. Eleucir José Zanin) contra Kleber Antônio Alves Lima, 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° 403, localizado no quarto pavimento, de fundos e a esquerda de quem da frente olha o bloco, composto de sala, mezanino, um dormitório, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real total de 48,9246 metros quadrados; área real privativa de **43,7675 METROS QUADRADOS** e área de uso comum de divisão proporcional de 5,1571 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,031216 no terreno onde foi erguido o bloco; sito no **BLOCO n° 7**, do **CONJUNTO HABITACIONAL “SÃO VITOR”** – Caxias do Sul/RS, com acesso pela **RUA DIRCEU CORSETTI, n° 1235**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo bloco foi edificado sobre o terreno urbano, integrante do Núcleo Habitacional N3E1 – São Victor, nesta cidade, constituído pelo lote n° 04, da quadra n° 04, com 1.501,88 metros quadrados de área, distando 31,00 metros da esquina formada pelas ruas Giovani Menegotto, Dirceu Corsetti, Pompeu Pezzi, e Padre Jonas João Tibolla, fazendo frente ao Sul em 23,50 metros com a rua Dirceu Corsetti, aos fundos ao Norte em 23,50 metros confrontando com parte do lote n° 05; a direita ao Oeste de frente aos fundos em 63,82 metros com o lote n° 06 e parte do lote n° 07; e a esquerda ao Leste de frente aos fundos em 64,00 metros com o lote n° 03. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora nos autos da ação n° 5054716-94.2023.8.21.0010, movida pelo Conjunto Habitacional São Victor Bloco 05 e 06, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 52.883 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Jaqueline Becker Clezar)

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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 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.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, 25 de setembro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:10077