



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

Dias: 26/06/2025 e 08/07/2025, às 14:20

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

Processo: 5003903-15.2013.8.21.0010

Exequente: Márcio Leite Fernandes

Executada: Terra e Casa Construtora e Incorporadora 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 5003903-15.2013.8.21.0010, movido por Márcio Leite Fernandes (pp. Dra. Marceane Gehlen) contra Terra e Casa Construtora e Incorporadora 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 do bem abaixo descrito:

**RESIDÊNCIA 08**, a ser construída, no condomínio denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CATRINA**, à **RUA JOSÉ PEREIRA** esquina com a **RUA JARDIM BOTÂNICO**, com acesso pela passagem de uso comum, n° predial 329, constituída por uma residência em alvenaria, com dois pavimentos, localizada entre a área de terreno destinada ao uso privativo das residências 01, n° predial 20, 02, n° predial 22 e 03, n° predial 24, e área de terreno destinada ao uso privativo da residência 09, n° predial 331, com área privativa de **49,1112 METROS QUADRADOS**, idêntica área total de 49,1112 metros quadrados, equivalente de construção de 49,1112 metros quadrados, área ideal de terreno de 50,9772 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,0890244, sobre o qual foi projetado o empreendimento residencial de dez residências; corresponde a esta residência, o direito de uso privativo da área de terreno considerando a parte em que está assentada a construção e a parte baldia com área de 46,03 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 4,00 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 06, n° predial 323; ao Sudoeste, por 4,00 metros com área do lote 03, de propriedade de Vilson Corso; ao Sudeste, por 11,73 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 09, n° predial 331; e ao Noroeste, por 11,73 metros com as áreas de terreno destinadas ao uso privativo das residências 01, n° predial 20 e 02, n° predial 22 e parte da área de terreno destinada ao uso privativo da residência 03, n° predial 24. Cabe ainda a esta residência o direito de uso privativo de uma **VAGA DE ESTACIONAMENTO** de **15,25 METROS QUADRADOS**, parte de sua área ideal de terreno, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 2,50 metros com a rua Jardim Botânico; ao Sudoeste, por 3,63 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 05, n° predial 28; ao Leste, por 7,44 metros com parte das áreas de terreno destinadas ao estacionamento privativo das residências 09, n° predial 331 e 10, n° predial 333; e, ao Oeste, por 4,80 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 05, n° predial 28, no terreno onde será edificado o citado condomínio que é constituído pelo lote administrativo n° 04, da quadra n° 1977, com testada para a rua José Pereira, lado par, formando esquina com a rua Jardim Botânico e rua codificada sob n° 44.05.15, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Getúlio Vargas, com a área superficial de 572,62 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros, com a rua Jardim Botânico; ao Leste, por 23,00 metros, com a rua codificada sob n° 44.05.15; ao Sudeste, por 14,00 metros, com parte do lote n° 06, de propriedade de Vilson Corso; ao Sudoeste, por 25,00 metros, com o lote n° 03, de propriedade de Vilson Corso; e, ao Noroeste, por 21,00 metros, com a rua José Pereira. Ônus: a) averbada a existência de ação de rescisão de contrato, nos autos n° 010/1.12.0027185-8, movida por Luis



Felipe Dallan, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 010/1.11.0005231-3, movida por Valdir Garcia, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 010/1.13.0014287-1, movida por Márcio Leite Fernandes, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 5000735-39.2012.8.21.0010, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade nos autos da ação n° 5000357-54.2010.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) penhora nos autos da ação n° 5001693-59.2011.8.21.0010, movida por Sebastião Alves Borges Filho, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 128.452 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jaques Horr Dorneles)

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](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 23/06/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 03/07/2025, 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, 12 de março de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

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

Edital n°:9683