



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

Dias: 26/06/2025 e 08/07/2025, às 14:10

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

Processo: 5000042-84.2014.8.21.0010

Exequente: Nadia Zampieri Trentin

Executadas: Gisele de Oliveira Rossi e Lina Conrado Rossi

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 5000042-84.2014.8.21.0010, movido por Nadia Zampieri Trentin (pp. Dra. Patrícia Montemezzo) contra Gisele de Oliveira Rossi e Lina Conrado Rossi, 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:

**CONJUNTO nº 71**, com as áreas: privativa de **47,61 METROS QUADRADOS**, de uso comum de 12,30 metros quadrados, total de 59,91 metros quadrados, ideal de terreno de 5,95320 metros quadrados, fração ideal de 1,230%, localizado no 7º andar ou 9º pavimento, do prédio comercial em alvenaria, denominado “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADELAIDE**”, denominação fantasia de “Centro Profissional Dona Adelaide”, sito à **AVENIDA JÚLIO DE CASTILHOS, nº 1511**, bairro centro, desta cidade de Caxias do Sul-RS, edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo atual lote nº 18, anterior parte do lote 04, da quadra nº 49, com frente à avenida Júlio de Castilhos, distando 22,00 metros da rua Borges de Medeiros, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Alfredo Chaves e Pinheiro Machado, com área de 484,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 11,00 metros, com terras do lote nº 5; ao Sul, por igual medida, com a avenida Júlio de Castilhos, lado ímpar; ao Leste, por 44,00 metros, com a outra parte do lote nº 4; e, ao Oeste, por igual medida, com o lote nº 2. Ônus: a) contínua em pleno vigor a servidão de passagem constantes do Av.1 desta matrícula; b) penhora sobre a integralidade do imóvel desta matrícula, nos autos da ação nº 010/1.18.0024681-1, movida pelo Condomínio Edifício Adelaide, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação nº 5000042-84.2014.8.21.0010, movida por Nadia Zampieri Trentin, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora sobre os 50% dos imóveis pertencentes a executada, nos autos da ação nº 5012341-15.2022.8.21.0010, movida por Divandir Antônio Felli, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 43.113 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.  
Avaliação R\$259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais) (Avaliadora: Sra. Carla Rita Maier Pereira)

Pelo presente edital ficam cientes as executadas, 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](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 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 nº:9882