



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/04/2025 e 13/05/2025, às 14:50

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

Processo: 5026988-78.2023.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial Edifício D' Tonet

Executados: Lúcio André Eberle e Caliandra Eberle

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5026988-78.2023.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial Edifício D' Tonet (pp. Dr. Heron Grohler Fagundes) contra Lúcio André Eberle e Caliandra Eberle, 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° 21, localizado no quarto pavimento ou segundo andar do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO D'TONET**, sito nesta cidade, na **RUA FEIJÓ JÚNIOR**, n° **318**, com área privativa de **114,42 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 54,1202 metros quadrados, área total de 168,5402 metros quadrados, área equivalente de construção de 154,8658 metros quadrados, área ideal no terreno de 21,4637 metros quadrados, de fração ideal de 0,103689, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote n° 02, da quadra n° 1.722, anterior letra T, setor 07, zona 44, numerações administrativas do bairro São Pelegrino, zona Oeste desta cidade, anteriormente constituído de parte do lote n° 12, com frente ao Oeste, à rua Feijó Júnior, lado par, distando aproximadamente 14,30 metros da esquina com a rua Ernesto Alves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Emilio Minghelli e rua Vinte de Setembro, com a área 207,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 22,00 metros, com terras de A. Minghelli Administração e Participações Ltda e outros, anteriormente de Alcides Minghelli; ao Sul, pela mesma medida, com o imóvel de R.F.G. Edificadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste, por 9,42 metros, com o imóvel de Armelindo Gazzzi; e ao Oeste, pela mesma medida, com a rua Feijó Júnior, lado par. Ônus: a) indisponibilidade sobre a fração ideal de propriedade de Caliandra Eberle, nos autos da ação n° 5002396-31.2020.4.04.7107; b) penhora nos autos da ação n° 5008093-74.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 104.824 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$572.100,00 (quinhentos e setenta e dois mil e cem reais)
Lance mínimo: **R\$286.050,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.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 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 22/04/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 08/05/2025, 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.lcl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer. Caxias do Sul, 06 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9914