

APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS COM 85 M² NO BAIRRO SÃO PELEGRINO – CAXIAS DO SUL/RS

1º Leilão: 16/12/2026 - 14:00

Local: Rua Frederico Mentz, 1050 – Navegantes – Porto Alegre/RS

Leiloeiro: JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS

LOTE: 001

Processo: 0225300-18.2009.5.04.0231

Apartamento de 2 dormitórios com 85 m² no bairro São Pelegrino – Caxias do Sul/RS

LEILÃO JUDICIAL – 19º LEILÃO UNIFICADO DO TRT DA 4ª REGIÃO – Edital nº 19/2026. Processo nº 0225300-18.2009.5.04.0231 – 4ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS APARTAMENTO nº 102, no primeiro andar ou 3º pavimento, de centro lado leste, do BLOCO ADELINA LUCCHESI, com área privativa de 85,28 m², área condominial de 7,52 m² e área total de 92,80 m², fração ideal de 25,10 m² do terreno; composto de living, cozinha, dois dormitórios, corredor de circulação íntima, banheiro e área de serviço. Terreno formado pelos lotes 5 e 12 da quadra 544, setor 03, bairro São Pelegrino, com frente ao leste para a Rua Feijó Júnior, lado ímpar, a cerca de 20 m da esquina com a Rua Pinheiro Machado. Condomínio Edifício Adelina Lucchese. Matrícula nº 5.603 do RI da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS. Localização: Rua Feijó Júnior, 583, apto. 102 – São Pelegrino – Caxias do Sul/RS – CEP 95034-160 Avaliação: R\$ 380.000,00 (em 04/12/2024). Lance mínimo: R\$ 285.000,00 (75% da avaliação). Comissão do leiloeiro: 5% sobre o lance, paga pelo arrematante. À VISTA: 20% do lance até o término do leilão; saldo + comissão do leiloeiro (5%) até o 1º dia útil seguinte, por guia judicial. A PRAZO (propostas por escrito, apresentadas até o início do leilão): entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC (art. 895 do CPC; cláusula 11 do edital). Lances à vista preferem às propostas a prazo. Data do leilão: 16/12/2026 (quarta-feira), às 14h – presencial na Rua Frederico Mentz, 1050 – Navegantes – Porto Alegre/RS e eletrônico em www.qleilao.lel.br. Depositário: MARIA ALBINA CERBARO

Visitação: Mediante agendamento com o leiloeiro Bens alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia. Consulte o edital completo.

AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 285.000,00

Observações: Ônus, restrições e situação do bem (art. 886, VI, do CPC): • Penhora: Av-16 – deste processo (averbada em 20/02/2025). • Alienação fiduciária: Houve (R-9, CEF) e foi cancelada em 2019 (Av-13). • Hipoteca / indisponib.: Não há registradas (certidão de 21/02/2025). • Condomínio: Débitos condominiais não apurados; os vencidos antes da carta de arrematação não são do arrematante (cláusula 14, III). • Tributos: Débitos anteriores de IPTU e demais tributos sub-rogam-se no preço (art. 130, parágrafo único, do CTN; Tema 1.134 do STJ).