Rua Manoel de Matos Pereira, 461 - Loja 03 - Bairro Centro
Torres - RS - CEP 95560-000
Fone: **(51) 3860-0180**
https://www.leffaleiloes.com.br
leffa@leffaleiloes.com.br

UM APARTAMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 150,8800M², E UM BOX DE GARAGEM COM ÁREA PRIVATIVA DE 31,5300M², AMBOS NO RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, NA CIDAD DE CAXIAS DO SUL/RS

1º Leilão: 16/06/2026 - 11:00
2º Leilão: 30/06/2026 - 11:00
Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS
Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

LOTE: 001 **Processo: 5007922-15.2020.8.21.0141**

UM APARTAMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 150,8800m², E UM BOX DE GARAGEM COM ÁREA PRIVATIVA DE 31,5300m², AMBOS NO RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, NA CIDAD DE CAXIAS DO SUL/RS
APARTAMENTO NÚMERO 53, situado no 7° pavimento ou 5° andar, com área privativa de 150,8800m², uso comum de 41,1492m², total real de 192,0292m², equivalente de construção de 166,3601m², ideal no terreno de 48,3621m², e fração ideal de 0,0277943, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, de finalidade exclusivamente residencial para os apartamentos e de estacionamento de veículos para os boxes com 10 (dez) pavimentos, denominado RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, sito na Avenida Independência esquina com a rua Treze de Maio, prédio nº 1.280, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado sobre terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo número 08, da quadra número 183, com testada para a Avenida Independência, rua Treze de Maio e rua Vitor Meirelles, formado esquina com as mesmas, lado par pela Avenida Independência, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 1.740,00m² (um mil, setecentos e quarenta metros quadrados), bairro Cristo Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 60,00 metros, com a Avenida Independência; ao sul, por 60,00 metros, com a rua Vitor Meirelles; ao Leste, por 29,00 metros, com a rua Treze de Maio; e ao Oeste, por 29,00 metros, com terras do lote número 07. BOX NÚMERO 12, situado no 1º pavimento ou subsolo, localizado junto à parede divisória com o box número quarenta e cinco (45), o primeiro no sentido norte-sul, o sexto à direita de quem entra pelo acesso de veículos, entre o box número treze (13) e uma das paredes norte do pavimento, com área privativa de 31,5300m², uso comum de 4,4263m², total real de 35,9563m², equivalente de construção de 17,8954m², ideal no terreno de 5,2022m², e fração ideal de 0,0029898, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, de finalidade exclusivamente residencial para os apartamentos e de estacionamento de veículos para os boxes, com 10 (dez) pavimentos, denominado RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, sito na Avenida Independência esquina com a Rua Treze de Maio, prédio n° 1.280, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo atual administrativo número 08, da quadra número 183, com testada para a Avenida Independência, rua Treze de Maio e rua Vitor Meirelles, formando esquina com as mesmas, lado par pela Avenida Independência, no quarteirão formado pelas citadas vias, possuí área de 1.740,00m² (um mil, setecentos e quarenta metros quadrados), bairro Cristo Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 60,00 metros com a Avenida Independência; ao Sul, por 60,00 metros, com a rua Vitor Meirelles; ao Leste, por 29,00 metros, com a Rua Treze de Maio; e ao Oeste, por 29,00 metros, com terras do Lote número 07.

AVALIAÇÃO: R$ 1.301.540,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 780.930,00

Observações: *ÔNUS: em consulta às matrículas atualizadas até 11/03/2026, constam: Matrícula nº 64.788 — AV.5: INDISPONIBILIDADE DE BENS (processo nº 00202409820155040211, Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa/RS); AV.6: PENHORA (processo nº 5007922-15.2020.8.21.0141, Juizado Especial Cível de Capão da Canoa/RS); AV.7: PENHORA (processo nº 5003153-32.2018.8.21.0141, Juizado Especial Cível de Capão da Canoa/RS); AV.8: PENHORA (processo nº 5030428-82.2023.8.21.0010, 1ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.9: PENHORA (processo nº 5027130-87.2020.8.21.0010, 5ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.10: PENHORA (processo nº 5007683-16.2020.8.21.0010, 5ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.11: INDISPONIBILIDADE (processo nº 00202824020215040211, Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa/RS). Matrícula nº 64.736 — AV.5: INDISPONIBILIDADE DE BENS (processo nº 00202409820155040211, Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa/RS); AV.6: PENHORA (processo nº 5000657-35.2018.8.21.0010, 4ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.7: PENHORA (processo nº 5027130-87.2020.8.21.0010, 5ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.9: PENHORA (processo nº 5007922-15.2020.8.21.0141, Juizado Especial Cível de Capão da Canoa/RS); AV.10: PENHORA (processo nº 5003153-32.2018.8.21.0141, Juizado Especial Cível de Capão da Canoa/RS); AV.11: PENHORA (processo nº 5030428-82.2023.8.21.0010, 1ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.12: PENHORA (processo nº 5007683-16.2020.8.21.0010, 5ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS); AV.13: INDISPONIBILIDADE DE BENS (processo nº 00202824020215040211, Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa/RS). OBSERVAÇÃO: serão vendidos os direitos e ações dos imóveis — ambos estão alienados ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., conforme R3/64.788 e R3/64.736 (credor fiduciário intimado no processo, na condição de terceiro interessado). Existindo quaisquer ônus relativos a IPVA, IPTU, débitos condominiais ou multas incidentes sobre o bem, considera-se aplicável o art. 130, parágrafo único, do CTN, sub-rogando-se no preço da arrematação. Pagamento preferencialmente à vista; ou parcelado, com 25% de entrada e mais 30 parcelas, nos termos do art. 895 e incisos do CPC, corrigidas pelo índice habitualmente usado pelo Poder Judiciário. Comissão da leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação. É DEVER DE TODO ARREMATANTE VISTORIAR AS CONDIÇÕES E A LOCALIZAÇÃO DOS BENS ANTES DA COMPRA.*