

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/10/2024 e 12/11/2024, às 14:05

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

Processo: 5007506-91.2016.8.21.0010

Exequente: Residencial Campos da Serra III

Executada: Rosilei Terezinha Feijo de Almeida

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5007506-91.2016.8.21.0010, movido por Residencial Campos da Serra III (pp. Dra. Luciana Maria Monaretto) contra Rosilei Terezinha Feijo de Almeida, 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° 953, situado a Torre n° 9, a terceira a direita, ao lado da torre 08, de quem acessa o Condomínio, localizado no quinto pavimento, o primeiro a esquerda de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento n° 951, com área privativa de **42,6948 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 26,1240 metros quadrados, área equivalente de construção de 54,6837 metros quadrados, área total de 68,8188 metros quadrados, e fração ideal de 0,0055535 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 09 (nove) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-07 esquina com as ruas 45-02-02, 45-03-04 e 45-02-01, número predial 1198, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **"RESIDENCIAL CAMPO DA SERRA III"**, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra 3464, sito no Loteamento N7E1, nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes n°s 01 a 25 da antiga quadra S7, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-02-02, 45-03-07 e 45-02-01, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com área de 6.393,60 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 40,00 metros, com a rua codificada 45-03-07; ao Sudoeste por 46,56 metros, com a rua codificada 45-02-01; ao Leste por 171,76 metros, com a rua codificada 45-03-04; e, ao Oeste por 147,92 metros, com a rua codificada 45-02-02. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – Caixa; b) penhora sobre os direitos e ações do imóvel pertencentes a executada nos autos n° 010/1.16.0018847-8, movida pelo Condomínio Residencial Campos da Serra III, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora que se trata de dívida de débitos condominiais, de natureza propter rem, de modo que possível a penhora mesmo com a alienação fiduciária no autos n° 5007506-91.2016.8.21.0010, movida pelo Residencial Campos da Serra III, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 90.393 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais) (Avaliadora: Sra. Alessandra Turra)
Lance mínimo: **R\$41.500,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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.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 por e-mail, 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 28/10/2024, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/11/2024, 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. **Importando em aproximadamente R\$39.063,19 o valor do débito condominial e R\$52.519,96 o crédito da CEF, o arrematante suportará diferença entre o lance e o saldo remanescente.** O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 01 de julho de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:9451