

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 28/11/2024 e 10/12/2024, às 14:00

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

Processo: 5004321-06.2020.8.21.0010

Exequente: Condomínio Caxias Martcenter

Executado: Silvio Cesar Tieppo

1ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Christiane Tagliani Marques, nos autos do processo 5004321-06.2020.8.21.0010, movido por Condomínio Caxias Martcenter (pp. Dr. Mauro Henke) contra Silvio Cesar Tieppo, 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 dos bens abaixo descritos:

1) **LOJA n° 38**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito com frente à **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Norte, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A; b) premonitória sobre os direitos e ações que os executados Silvio César Tieppo e Simone Maria Tieppo possuem sobre o imóvel, nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações, nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.297 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

2) **LOJA n° 39**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito com frente à **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Norte, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao

Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A; b) premonitória sobre os direitos e ações que os executados Silvio César Tieppo e Simone Maria Tieppo possuem sobre o imóvel, nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações, nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.298 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

3) **LOJA n° 41**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito com frente à **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Norte, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: a) premonitória nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.300 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

4) **LOJA n° 42**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito com frente à **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Norte, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.301 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

5) **LOJA n° 74**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 57,06552 metros quadrados, útil de **32,46000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 24,70552 metros quadrados, fração ideal de 118,86046 metros quadrados ou 0,21225%, no terreno sobre

o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Noroeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: a) penhora nos autos da ação n° 010/1.17.0027101-6, movida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado, nos autos da ação n° 048/1.18.0001291-5, movida por Calçados Beira Rio S.A, tramitando na 1ª Vara Cível de Farroupilha; c) penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.332 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

6) **LOJA n° 125**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados ou 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento denominado Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Noroeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.383 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

7) **LOJA n° 126**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,4001 metros quadrados ou 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento denominado Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Noroeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.384 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

8) **LOJA n° 145**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de

66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente para a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Noroeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: a) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020336-47.2014.5.04.0406, movida por Ana Claudia de Oliveira, tramitando na 6ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; b) premonitória nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 010/1.16.0010421-5, movida por Instaladora São Marcos Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.403 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

9) **LOJA n° 148**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Noroeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.405 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

10) **LOJA n° 149**, com **MEZANINO**, sito no prédio de alvenaria denominado **CAXIAS MARTCENTER**, sito na **ESTRADA ESTADUAL RS 122**, Km 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: total de 66,12969 metros quadrados, útil de **37,50000 METROS QUADRADOS**, uso comum de 28,62969 metros quadrados, fração ideal de 137,74001 metros quadrados e 0,24596%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 2.404, com frente a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, lado par, distando aproximadamente 180,00 metros da esquina com a rua Alexandre Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite do loteamento Sol Nascente e área ainda não urbanizada, com a área de 56.000,00 metros quadrados, o qual mede e confronta: ao Noroeste, por 300,00 metros, com o limite da faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122; ao Leste, por 329,99 metros, com terras de BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul; ao Sudeste, por 73,10 metros, com o lote n° 02, de Sociedade Literária São Boaventura; e, ao Sudoeste, por 313,84 metros, com o atual lote n° 01, da Instaladora São Marcos. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5004321-06.2020.8.21.0010, movida por Condomínio Caxias Martcenter, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 74.406 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$60.000,00.

Total das avaliações R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)

Obs.: **Os débitos condominiais existentes serão suportados pelos arrematantes, importando, em 05/2021, nos valores de: Sala 38 - R\$ 209.622,30; Sala 39 - R\$158.653,23; Sala 41 - R\$158.653,23; Sala 42 - R\$161.337,89; Sala 74 - R\$161.337,89; Sala 125 - R\$161.337,89; Sala 126 - R\$ 162.519,91; Sala 145 - R\$ 162.519,91; Sala 148 - R\$ 162.519,91; Sala 149 - R\$ 162.519,91. Aos valores acima serão acrescidos montantes relativos ao período de 05/2021 até a realização do leilão.** (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Valmir Luiz Seger)

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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.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 e segundo leilão.** 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 25/11/2024, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/12/2024, 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. 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: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas. Juíza: Dra. Christiane Tagliani Marques.

Caxias do Sul, 12 de julho de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Christiane Tagliani Marques
Juíza de Direito

Edital nº:9637