

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/09/2024 e 08/10/2024, às 15:30

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5007092-59.2017.8.21.0010

Exequente: Residencial Greenpark

Executados: Ivan Chapochnicoff e Simone Eloisa Eder Chapochnicoff

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 5007092-59.2017.8.21.0010, movido por Residencial Greenpark (pp. Dra. Rafaela Bay de Ros) contra Ivan Chapochnicoff e Simone Eloisa Eder Chapochnicoff, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior ao crédito da CEF e do exequente, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

- Direitos e ações do **APARTAMENTO n° 102** – localizado no terceiro pavimento, ou andar térreo, situado de fundos, lados Norte e Leste, possuindo dito apartamento as seguintes áreas: privativa de **297,95 METROS QUADRADOS**, uso comum de 49,95 metros quadrados, área total de 347,90 metros quadrados com fração ideal de terreno de 53,9573 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade do terreno 0,0443%, tendo terraço privativo descoberto de 119,15 metros quadrados, incluídos na área privativa do apartamento, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, com 15 pavimentos, denominado **‘EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREENPARK’**, sito na **RUA DR. MONTAURY, n° 1640**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo n° 11, da quadra n° 34, com testada para a rua Dr. Montauray, distando 42,75 metros da esquina formada com a avenida Vindima, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Os Dezoito do Forte, rua Marquês do Herval, limite com a quadra n° 43 e terras da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, possui área de 1.218,85 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira por 56,45 metros, com o lote n° 09, de Anibal Formigheri de Almeida, e a segunda, por 25,00 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat; ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira por 25,00 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat, e a segunda, por 57,25 metros, com o lote n° 13, de Edifício Dona Cecília; ao Leste, por 26,00 metros, com parte do lote n° 18, do Estado do Rio Grande do Sul, e com parte do lote n° 16, do Município de Caxias do Sul; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira linha externa, por 2,50 metros, com a rua Dr. Montauray, a segunda linha interna, por 10,50 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat, e a terceira linha externa, por 13,00 metros, com a rua Dr. Montauray. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.17.0012405-6, movida pelo Condomínio Residencial Greenpark, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações do imóvel pertencentes aos executados, nos autos da ação n° 010/1.17.0012405-6, movida pelo Condomínio Residencial Greenpark, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) existência de ação nos autos n° 5031411-52.2021.8.21.0010, movida por Cristiano Scariott, Cassiano Scariott, Amelide Pasquali Scariot e Fernanda Scariott, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 83.661 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

- Direitos e ações do **BOX n° 12** – localizado no segundo pavimento, ou subsolo um, com as seguintes áreas: privativa de **12,00 METROS QUADRADOS**, uso comum de 20,27 metros quadrados, área total de 32,27 metros quadrados com fração ideal de terreno de 3,0046 metros

quadrados e coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,0025%, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, com 15 pavimentos, denominado '**EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREENPARK**', sito na **RUA DR. MONTAURY**, n° **1640**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo n° 11, da quadra n° 34, com testada para a rua Dr. Montaury, distando 42,75 metros da esquina formada com a avenida Vindima, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Os Dezoito do Forte, rua Marquês do Herval, limite com a quadra n° 43 e terras da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, possui área de 1.218,85 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira por 56,45 metros, com o lote n° 09, de Anibal Formigheri de Almeida, e a segunda, por 25,00 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat; ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira por 25,00 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat, e a segunda, por 57,25 metros, com o lote n° 13, de Edifício Dona Cecília; ao Leste, por 26,00 metros, com parte do lote n° 18, do Estado do Rio Grande do Sul, e com parte do lote n° 16, do Município de Caxias do Sul; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira linha externa, por 2,50 metros, com a rua Dr. Montaury, a segunda linha interna, por 10,50 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat, e a terceira linha externa, por 13,00 metros, com a rua Dr. Montaury. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.17.0012405-6, movida pelo Condomínio Residencial Greenpark, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações do imóvel pertencentes aos executados, nos autos da ação n° 010/1.17.0012405-6, movida pelo Condomínio Residencial Greenpark, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora sobre os direitos contratuais do imóvel pertencente ao executado Ivan Chapochnicoff, nos autos da ação n° 5002713-17.2013.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; e) existência de ação nos autos n° 5031411-52.2021.8.21.0010, movida por Cristiano Scariott, Cassiano Scariott, Amelide Pasquali Scariot e Fernanda Scariott, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 83.670 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

- Direitos e ações do **BOX n° 41** – localizado no primeiro pavimento, ou subsolo dois, com as seguintes áreas: privativa de **28,32 METROS QUADRADOS**, uso comum de 18,38 metros quadrados, área total de 46,70 metros quadrados com fração ideal de terreno de 4,9128 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,0040%, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, com 15 pavimentos, denominado '**EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREENPARK**', sito na **RUA DR. MONTAURY**, n° **1640**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo n° 11, da quadra n° 34, com testada para a rua Dr. Montaury, distando 42,75 metros da esquina formada com a avenida Vindima, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Os Dezoito do Forte, rua Marquês do Herval, limite com a quadra n° 43 e terras da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, possui área de 1.218,85 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira por 56,45 metros, com o lote n° 09, de Anibal Formigheri de Almeida, e a segunda, por 25,00 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat; ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira por 25,00 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat, e a segunda, por 57,25 metros, com o lote n° 13, de Edifício Dona Cecília; ao Leste, por 26,00 metros, com parte do lote n° 18, do Estado do Rio Grande do Sul, e com parte do lote n° 16, do Município de Caxias do Sul; e, ao Oeste, por três linhas, sendo a primeira linha externa, por 2,50 metros, com a rua Dr. Montaury, a segunda linha interna, por 10,50 metros, com o lote n° 10, de Condomínio Edifício Residencial Cap. Ferrat, e a terceira linha externa, por 13,00 metros, com a rua Dr. Montaury. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.17.0012405-6, movida pelo Condomínio Residencial Greenpark, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos e ações do imóvel pertencentes aos executados, nos autos da ação n° 010/1.17.0012405-6, movida pelo Condomínio Residencial Greenpark, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d)

penhora sobre os direitos contratuais do imóvel pertencente ao executado Ivan Chapochnicoff, nos autos da ação n° 5002713-17.2013.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; e) existência de ação nos autos n° 5031411-52.2021.8.21.0010, movida por Cristiano Scariott, Cassiano Scariott, Amelide Pasquali Scariot e Fernanda Scariott, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 83.682 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

**Obs.: Em 02/2024 o crédito do autor importava em R\$408.093,16, sendo o crédito da CEF, em 12/2023, de R\$436.834,92, totalizando R\$844.928,08. Não sendo alienados os bens por valor que quite ambas as obrigações, o arrematante fica ciente de que deverá arcar com o saldo remanescente do financiamento garantido por alienação fiduciária.**

Avaliação R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. André Calai)

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.llel.br](http://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 ao crédito da CEF e do exequente 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 23/09/2024, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 03/10/2024, 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](http://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, 15 de julho de 2024.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital n°:9641