

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

Dias: 31/10/2024 e 12/11/2024, às 14:45

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

Processo: 5013108-24.2020.8.21.0010

Exequente: Villaggio Ventura

Executada: Bárbara Lea Baldi Rocha

3ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Carlos Frederico Finger, nos autos do processo 5013108-24.2020.8.21.0010, movido por Villaggio Ventura (pp. Dr. Felipe de Lavra Pinto Moraes) contra Bárbara Lea Baldi Rocha, 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:

Direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO n° 294**, localizado no nono pavimento, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA – TORRE n° 02**, com acesso pela **RUA MILTON ROVEDA, n° 175**, com área privativa de **49,5022 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 15,5297 metros quadrados, área equivalente de construção 57,4113 metros quadrados, área total de 65,0319 metros quadrados, área ideal de terreno de 28,7008 metros quadrados e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0029300; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° 15, da quadra n° 2678, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57 metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortolo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atílio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de 9.795,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 178,10 metros, com o lote n° 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao Sul, por 178,10 metros, com o lote n° 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao Leste, por 55,00 metros, com a rua Milton Roveda; ao Oeste, por 55,00 metros, com o lote n° 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul. Ônus: a) patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09; b) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal; c) penhora sobre os direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação n° 5013108-24.2020.8.21.0010, movida por Villaggio Ventura, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 166.387 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.  
Avaliação R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Viviane Maria Rocha Rodrigues)  
Lance mínimo: **R\$77.500,00**

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.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.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. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em [www.leiloeiro.lsl.br](http://www.leiloeiro.lsl.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Adriane Concatto. Juiz: Dr. Carlos Frederico Finger.  
Caxias do Sul, 07 de agosto de 2024.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dr. Carlos Frederico Finger*  
*Juiz de Direito*

Edital nº:9680