



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/10/2024 e 12/11/2024, às 15:20

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

Processo: 5019224-75.2022.8.21.0010

Exequente: R. T. L. (menor representado por Cristiane Thume)

Executados: Celso Antônio Fagundes Lopes, Gislaíne Lopes Zahn, Nara Beatriz Fagundes Lopes e Paulo Ricardo Fagundes Lopes

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5019224-75.2022.8.21.0010, movido por R. T. L. (menor representado por Cristiane Thume) contra Celso Antônio Fagundes Lopes, Gislaíne Lopes Zahn, Nara Beatriz Fagundes Lopes e Paulo Ricardo Fagundes Lopes, 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:

- **APARTAMENTO n° 104**, localizado no térreo ou 2º pavimento do BLOCO C, de centro Lado Norte, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO MARCELO**, sito nesta cidade, a **RUA OS 18 DO FORTE**, n° **182**, tendo dito apartamento a área privativa de **86,91 METROS QUADRADOS**, área comum de 10,33 metros quadrados, área total de 97,24 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0346047 sobre o terreno onde se acha edificado dito prédio, o qual é constituído pelo seguinte: um terreno urbano constituído pelos lotes n°s 37, 38, 43, 44 e 45, o qual antigamente era formado pelos lotes n°s 6 e 38, do quarteirão n° 72, setor 03, numerações administrativas desta cidade, com frente ao Norte, a rua Os 18 do Forte, lado par, distando aproximadamente 70,00 metros da esquina com a rua Angelina Michielon, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Santos Dumont e Humberto de Campos, formando um todo único, com a área de 1.022,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 14,00 metros, com a rua Os 18 do Forte; ao Sul, por 14,00 metros, com terras de Silvio Peteffi; a Leste, por 73,00 metros, com propriedade de Alcides Pissaia, antigamente de Helena Zamdomeneghi; e ao Oeste, por 73,00 metros, com o lote n° 35 de Darvilo João Zatta. Tudo conforme matrícula n° 11.782 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

- O **BOX n° 08**, localizado no 1º pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO MARCELO**, sito nesta cidade, a **RUA OS 18 DO FORTE**, n° **182**, tendo dito box a área privativa de **12,00 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 19,70 metros quadrados, área total de 31,70 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal sobre o terreno de 0,0112811; cujo terreno é constituído pelo seguinte: um terreno urbano constituído pelos lotes n°s 37, 38, 43, 44 e 45, o qual antigamente era formado pelos lotes n°s 6 e 38, do quarteirão n° 72, setor 03, numerações administrativas desta cidade, com frente ao Norte, a rua Os 18 do Forte, lado par, distando aproximadamente 70,00 metros da esquina com a rua Angelina Michielon, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Santos Dumont e Humberto de Campos, formando um todo único, com a área de 1.022,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 14,00 metros, com a rua Os 18 do Forte; ao Sul, por 14,00 metros, com terras de Silvio Peteffi; a Leste, por 73,00 metros, com propriedade de Alcides Pissaia, antigamente de Helena Zamdomeneghi; e ao Oeste, por 73,00 metros, com o lote n° 35 de Darvilo João Zatta. Tudo conforme matrícula n° 11.783 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.



Conforme laudo de avaliação o apartamento encontra-se em mau estado de conservação, possuindo: sala, circulação, banheiro social, três quartos, sendo um na condição de suíte, banheiro privativo, cozinha e área de serviço. Ao apartamento está vinculado o direito de uso exclusivo de área externa passível de edificação.

Avaliação R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) (Avaliador: Sr. Fernando Fetter)

Lance mínimo: **R\$175.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. 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 pelo e-mail atendimento@leiloeiro.llel.br, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer.
Caxias do Sul, 28 de agosto de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9837