

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 28/11/2024 e 10/12/2024, às 14:35

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

Processo: 5000440-36.2011.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Alfred

Executada: Lorelei Manfro Peteffi

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 5000440-36.2011.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Alfred (pp. Dr. Edson De Carli) contra Lorelei Manfro Peteffi, 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:

O **APARTAMENTO** de nº **104**, localizado no 1º andar, do prédio de alvenaria denominado **“CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALFRED”**, sito nesta cidade de Caxias do Sul, à **RUA ALFREDO CHAVES**, nº **705**, lado Oeste, com a área própria de **177,3300 METROS QUADRADOS**, área comum de 24,8466 metros quadrados, área total de 202,1766 metros quadrados, e a fração ideal que corresponde no terreno de 18,3333 metros quadrados, tendo o terreno sobre o qual se eleva a construção do edifício a área de 968,00 metros quadrados, é constituído pelo lote administrativo nº 10, setor 01, da quadra nº 49, formada pelas ruas Alfredo Chaves, Pinheiro Machado, Borges de Medeiros e avenida Júlio de Castilhos, sito no lado ímpar, e na esquina formada pela rua Alfredo Chaves com a avenida Júlio de Castilhos, situada nesta cidade de Caxias do Sul, centro, medindo e confrontando este terreno ao Norte, por 22,00 metros, com terras de Marcelino João Giani e outros, e terras de Ornes Euclides Klein; ao Sul, com a avenida Júlio de Castilhos; a Leste, por 44,00 metros, com a rua Alfredo Chaves; e, ao Oeste, por 44,00 metros, com terras do Condomínio Edifício Província. Ônus: a) arresto sobre todo o imóvel desta matrícula, nos autos da ação nº 10196023450, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre todo imóvel desta matrícula, nos autos da ação nº 1000174466, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre todo imóvel desta matrícula, nos autos da ação nº 00867.403/97, movida por Tania Denise Demori, tramitando na 3ª JcJ de Caxias do Sul; d) averbação de que os autos mencionados no item “c” foram colocados a disposição do Juízo Falimentar da 2ª Vara Cível de Caxias, processo 100174961; e) penhora nos autos da ação nº 010/1.05.0008045-6, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; f) penhora nos autos da ação nº 010/1.11.0037330-6, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; g) penhora nos autos da ação nº 010/1.15.0025574-2, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; h) penhora nos autos da ação nº 5000440-36.2011.8.21.0010, movida pelo Condomínio Edifício Alfred, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 12.949 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)

Lance mínimo: **R\$142.500,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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 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 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: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer. Caxias do Sul, 15 de outubro de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9860