



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/07/2025 e 12/08/2025, às 15:25

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

Processo: 5038609-43.2021.8.21.0010

Exequente: Condomínio Moratta Vista Bella Sul

Executado: Juliano Hahn Fermiano

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 5038609-43.2021.8.21.0010, movido por Condomínio Moratta Vista Bella Sul (pp. Dr. Edson de Carli) contra Juliano Hahn Fermiano, 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:

APARTAMENTO n° 102E, localizado no primeiro pavimento do conjunto residencial denominado **CONDOMÍNIO MORATTA VISTA BELLA SUL – BLOCO E**, sito à **RUA DIONYSIO ADAMI, n° 430**, cujo apartamento confronta ao Sul com o hall da escada e área livre do condomínio, a Oeste com o apartamento 101E do pavimento, a Norte com área livre do condomínio, e Leste com área livre do condomínio, medindo cada um **42,60 METROS QUADRADOS** de área privativa real e 4,5024 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, totalizando 47,1024 metros quadrados de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais de 0,00500, que equivale à 64,27465 metros quadrados de área ideal de terreno, onde se assenta o conjunto residencial; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo n° 01 da quadra n° 5.901, com testada para a rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, formando esquina com a própria Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite com as áreas urbanas não cadastradas, com a área de 12.854,93 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 167,65 metros com a área urbana não cadastrada, anteriormente com terras de propriedade de Luiz Casiragui; ao Sudoeste, por quatro linhas contíguas, sendo a primeira, mais ao Oeste, de 47,02 metros, a segunda em curva de 49,79 metros, a terceira de 41,15 metros e a quarta de 85,74 metros, todas com a rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal; e ao Nordeste, por 105,31 metros com terras urbanas não cadastradas, anteriormente com terras de propriedade de Wilmar Lindemann. Ônus: a) o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime 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, artigo 53; b) alienação fiduciária em que figura como credor o Banco do Brasil S.A. Tudo conforme matrícula n° 127.460 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Ermano Bisotto)
Lance mínimo: **R\$65.000,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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 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.lel.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 28/07/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/08/2025, 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, 06 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9804