EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/06/2025 e 08/07/2025, às 14:45
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5000809-59.2013.8.21.0010
Exequente: Condomínio Residencial Anita Garibaldi
Executado: Juarez José Hermann
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. Maria Olivier, nos autos do processo 5000809-59.2013.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial Anita Garibaldi (pp. Dr. Gustavo Mantovani) contra Juarez José Hermann, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

APARTAMENTO n° **204**, que está localizado no segundo pavimento da **TORRE "E"**, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL ANITA GARIBALDI**, sito à **RUA JERONYMO TOMIELLO**, n° **137**, com as seguintes áreas: com área privativa de **38,4163 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 5,509885 metros quadrados, área total de 43,926185 metros quadrados, área equivalente de construção de 43,17115875 metros quadrados e fração ideal de 0,00416667 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 16, da quadra n° 2.678, originário do desmembramento do lote n° 05, da mesma quadra, com frente para a rua Jeronymo Tomiello, lado par, distando 133,00 metros, da esquina com a rua Antônio Danielli, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite dos loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, Rua Rua Atílio Andreazza e limite da mesma quadra n° 2.714, com área de 9.680,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 50,00 metros, com a quadra 3.873, por 18,00 metros, com a rua Jeronymo Tomiello, e por 20,00 metros, com a quadra n° 3.845; ao Sul, por 88,00 metros, com a quadra n° 2.681; ao Leste, por 110,00 metros, com uma área verde no Município de Caxias do Sul, cadastrada como o lote n° 07; e, ao Oeste, por 55,00 metros, com o lote n° 05 de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, por 55,00 metros, com o lote n° 17, e ainda de Viezzer Engenharia e Negócios Ltda. Ônus: penhora nos autos da ação n° 010/1.13.0024867-0, movida pelo Condomínio Anita Garibaldi, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 106.810 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R$120.000,00 (cento e vinte mil reais) (Avaliadora: Sra. Fernanda Russomanno Wentz)

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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.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 60% 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

23/06/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 03/07/2025, 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.

Caxias do Sul, 02 de abril de 2025.

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:9821