



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/07/2025 e 12/08/2025, às 14:25

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

Processo: 5001553-44.2019.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Ilha Bela

Executado: Irany Divino de Freitas

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 5001553-44.2019.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Ilha Bela (pp. Dra. Rafaela Bay de Ros) contra Irany Divino de Freitas, 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 número 71, situado no 7º andar ou 8º pavimento do **EDIFÍCIO ILHA BELA**, situado à **RUA CORONEL CAMISÃO** esquina com a rua Bento Gonçalves, sob número **232**, nesta cidade, prédio residencial, com 09 pavimentos, com área total edificada de 2.787,02 metros quadrados, com a área privativa de **76,97 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 62,82 metros quadrados, área total de 139,79 metros quadrados e fração ideal de 0,0334, do terreno, é constituído de um terreno urbano, atualmente constituído pelo lote 1, o qual antigamente era constituído pelos lotes 1 e 2, do quarteirão 94, setor 03, numerações administrativas desta cidade, localizado na esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e Coronel Camisão, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas 13 de Maio e Pinheiro Machado, sem benfeitorias, com a área de 1.760,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 40,00 metros com a rua Bento Gonçalves, lado par; ao Sul, por igual medida, com o lote 3, de Mapeles S/A Indústria, Comércio, Importação e Exportação; ao Leste, por 44,00 metros com propriedade de Ormes Euclides Klein; e ao Oeste, também por 44,00 metros com a rua Coronel Camisão. Ao apartamento objeto desta matrícula corresponde a VAGA 13. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora nos autos da ação número 5001553-44.2019.8.21.0010, movida por Condomínio Edifício Ilha Bela, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação número 5000510-53.2011.8.21.0010, movida por Pio Sodalício das Damas de Caridade de Caxias do Sul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula número 10.115 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: conforme evento 58 a Caixa Econômica Federal - CEF informou que contrato foi finalizado, não possuindo valores em aberto.

Avaliação R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. André Calai)

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.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 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 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.lcl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.
Caxias do Sul, 20 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:9916