



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/05/2025 e 10/06/2025, às 15:05

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

Processo: 5010615-69.2023.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Cine Veneto

Executado: Magnus Miguel Romanzini

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. João Paulo Bernstein, nos autos do processo 5010615-69.2023.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Cine Veneto (pp. Dr. Olavo de Villa Junior) contra Magnus Miguel Romanzini, 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° 209, localizado no 2º andar ou 4º pavimento, situado no lado Oeste do **BLOCO B**, com a área de **56,05 METROS QUADRADOS**, área comum de 18,01 metros quadrados, área total de 74,06 metros quadrados, área ideal de 20,575 metros quadrados, e fração ideal de 0,2078 sobre o terreno. O dito apartamento está construído sobre um terreno sito na cidade de Caxias do Sul, fazendo parte dos lotes n°s 4 e 5, da quadra n° 82, numerações administrativas, no quarteirão formado pela Av. Júlio de Castilhos, e ruas Ver. Mario Pezzi, 13 de Maio e Sinimbu, com frente à **AVENIDA JULIO DE CASTILHOS**, lado par, distando 92,00 metros da esquina com a rua Ver. Mario Pezzi, constituído atualmente pelo lote administrativo n° 38, com a área total de 990,00 metros quadrados, medindo e confrontado: ao Norte, por 22,50 metros com a Av. Julio de Castilhos, ao Sul, por 22,50 metros com terras do lote n° 45 de Luiz João Valmorbida e lote n° 10 de João Canali e filhos; ao Leste, por 44,00 metros com terras do lote n° 9, de Corina G. Faccioli; e, ao Oeste, por 44,00 metros com o lote n° 7, de Edy Lourdes Peccin Bordin. Sobre o dito terreno, foi construído um edifício de apartamentos com 5 pavimentos, partes comerciais e partes residenciais, que recebeu os n°s 760 para o bloco A e 768 para o bloco B, ambos com frente a Av. Júlio de Castilhos. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5010615-69.2023.8.21.0010, movida pelo Condomínio Edifício Cine Veneto, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Todo conforme matrícula n° 9.282 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Andre Calai)

Lance mínimo: **R\$125.000,00**

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 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 23/05/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/06/2025, 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.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. João Paulo Bernstein.
Caxias do Sul, 19 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. João Paulo Bernstein
Juiz de Direito

Edital nº:9918