



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/06/2025 e 08/07/2025, às 14:55

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

Processo: 5050231-51.2023.8.21.0010

Exequente: Condomínio Edifício Mickey

Executados: Espólio de Antônio Rossini, Edison Gimenez Rossini, Elcio Gimenez Rossini e Elton Gimenez Rossini

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 5050231-51.2023.8.21.0010, movido por Condomínio Edifício Mickey (pp. Dr. Edson de Carli) contra Espólio de Antônio Rossini, Edison Gimenez Rossini, Elcio Gimenez Rossini e Elton Gimenez Rossini, 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 n° 42**, localizado no 3º andar ou 5º pavimento, do prédio denominado **EDIFÍCIO MICKEY**, à **RUA MARECHAL FLORIANO**, esquina com a rua Flores da Cunha, n° 245, com a área privativa de **121,68 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 7,90 metros quadrados, área total de 129,58 metros quadrados, área ideal de terreno de 45,43 metros quadrados; o terreno é constituído pelo lote n° 26, da quadra n° 117, setor 08, zona 44, com frente para a rua Marechal Floriano, distando 6,50 metros da esquina com a rua Flores da Cunha, também com frente para a rua Flores da Cunha, distando 9,00 metros da esquina com a rua Marechal Floriano, com quadra formada pelas citadas vias, mais ruas Bento Gonçalves e Isidoro Mari, com a área de 491,04 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 3 linhas, a 1ª de 6,00 metros, com terras de Adayr Cardoso, a 2ª de 16,11 metros, com a rua Flores da Cunha, a 3ª de 11,00 metros, com terras de Marisa S. Vieira; ao Sul, por 36,00 metros, com terras de Mario Jordano; a Leste, por 2 linhas, uma de 11,00 metros, com a rua Marechal Floriano, outra de 6,00 metros, com terras de Adayr Cardoso; a Oeste, por 2 linhas, uma de 11,00 metros, com terras de Álvaro P. da Rosa e outros, outra de 5,80 metros, com terras de Maria S. Vieira. Ônus: penhora nos autos da ação n° 5014150-11.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 19.271 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Simone da Rosa Ineu)

Lance mínimo: **R\$199.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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 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.llel.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, 22 de abril de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. João Paulo Bernstein
Juiz de Direito

Edital nº:9929