

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

DATAS: 23/04/2025 E 30/04/2025

HORA: 10:00 h

LOCAL: através do site www.michellileiloes.com.br

PERÍODO: Os lances podem ser dados a partir da publicação do edital no site.

MICHELLI FELINI GAL LOPES, Leiloeira Oficial, matrícula JucisRS nº 270/2011, devidamente autorizada pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Emanuelle Massing Stefani da 3ª Vara Cível da Comarca de Bagé - RS nos autos do Processo nº. **500210-90.2003.8.21.0004**, que **Luiz Gonzaga Batista** move contra **Veja Engenharia Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, venderá em leilão público, na forma da lei, na modalidade on-line nas datas, horário e local supra os seguintes bens:

APARTAMENTO Nº 102 (tipo AII) do Empreendimento "Residencial Village Center", situado nesta cidade, na Avenida Daltro Filho, nº 1455 – do Bloco F – Localizado no 1º pavimento, sendo o segundo apartamento à esquerda do acesso ao bloco, com área privativa real de 38,42m², área de uso comum de 11,28m², área total de 49,70m², equivalente a 40,93m² de área de construção, fração ideal de 0,0018927 edificada sobre um terreno que mede 20,61 metros de frente para Av. Daltro Filho, sendo sua divisa pelo direito formada por uma linha quebrada composta de dois segmentos, o 1º mede 252,00 metros e o 2º mede 294,00 metros e lindam com a proprietária, sua divisa pelo lado esquerdo é formada por uma linha quebrada composta de onze segmentos, o 1º mede 55,00 metros, o 2º mede 34,00 metros, o 3º mede 80,00 metros o 4º mede 42,00 metros e limita-se com a proprietária e com a rua Celso dos Santos Farias, o 5º mede 150,00 metros e confina com a rua Celso dos Santos Farias e o Jardim Europa, o 6º mede 225,00 metros, o 7º mede 89,95 metros e confronta-se com o Jardim Europa, o 8º mede 30,00 metros, o 9º mede 48,00 metros, o 10º mede 58,00 metros e linda com a proprietária e o 11º e último que vai até encontrar a linha dos fundos mede 14,00 metros e linda com Jardim Europa, tendo na face dos fundos uma linha quebrada composta de dois segmentos o 1º mede 55,00 metros e o 2º mede 55,00 metros e lindam com o Jardim do Verde II, perfazendo a área total de 31.876,2811 m², localizado no setor 05, quadra 02, lote 35 sub. Lotes 172 do cadastro da cidade. Imóvel sob matrícula nº 39.968 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa'Ana do Livramento/RS.

Avaliação do bem: R\$90.000,00

Valor mínimo: R\$45.000,00

APARTAMENTO Nº 103 (tipo AII) do Empreendimento "Residencial Village Center", situado nesta cidade, na Avenida Daltro Filho, nº 1455 – do Bloco F – Localizado no 1º pavimento, sendo o terceiro apartamento à esquerda do acesso ao bloco, com área privativa real de 38,42m², área de uso comum de 11,28m², área total de 49,70m², equivalente a 40,93m² de área de construção, fração ideal de 0,0018927 edificada sobre um terreno que mede 20,61 metros de frente para Av.

Daltro Filho, sendo sua divisa pelo direito formada por uma linha quebrada composta de dois segmentos, o 1º mede 252,00 metros e o 2º mede 294,00 metros e lindam com a proprietária, sua divisa pelo lado esquerdo é formada por uma linha quebrada composta de onze segmentos, o 1º mede 55,00 metros, o 2º mede 34,00 metros, o 3º mede 80,00 metros o 4º mede 42,00 metros e limita-se com a proprietária e com a rua Celso dos Santos Farias, o 5º mede 150,00 metros e confina com a rua Celso dos Santos Farias e o Jardim Europa, o 6º mede 225,00 metros, o 7º mede 89,95 metros e confronta-se com o Jardim Europa, o 8º mede 30,00 metros, o 9º mede 48,00 metros, o 10º mede 58,00 metros e linda com a proprietária e o 11º e último que vai até encontrar a linha dos fundos mede 14,00 metros e linda com Jardim Europa, tendo na face dos fundos uma linha quebrada composta de dois segmentos o 1º mede 55,00 metros e o 2º mede 55,00 metros e lindam com o Jardim do Verde II, perfazendo a área total de 31.876,2811 m², localizado no setor 05, quadra 02, lote 35 sub. Lotes 173 do cadastro da cidade. Imóvel sob matrícula nº 39.970 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa'Ana do Livramento/RS.

Avaliação do bem: R\$100.000,00

Valor mínimo: R\$50.000,00

APARTAMENTO Nº 202 (tipo AII) do Empreendimento "Residencial Village Center", situado nesta cidade, na Avenida Daltro Filho, nº 1455 – do Bloco F – Localizado no 2º pavimento, sendo o segundo apartamento à esquerda do acesso ao bloco, com área privativa real de 38,42m², área de uso comum de 11,28m², área total de 49,70m², equivalente a 40,93m² de área de construção, fração ideal de 0,0018927 edificada sobre um terreno que mede 20,61 metros de frente para Av. Daltro Filho, sendo sua divisa pelo direito formada por uma linha quebrada composta de dois segmentos, o 1º mede 252,00 metros e o 2º mede 294,00 metros e lindam com a proprietária, sua divisa pelo lado esquerdo é formada por uma linha quebrada composta de onze segmentos, o 1º mede 55,00 metros, o 2º mede 34,00 metros, o 3º mede 80,00 metros o 4º mede 42,00 metros e limita-se com a proprietária e com a rua Celso dos Santos Farias, o 5º mede 150,00 metros e confina com a rua Celso dos Santos Farias e o Jardim Europa, o 6º mede 225,00 metros, o 7º mede 89,95 metros e confronta-se com o Jardim Europa, o 8º mede 30,00 metros, o 9º mede 48,00 metros, o 10º mede 58,00 metros e linda com a proprietária e o 11º e último que vai até encontrar a linha dos fundos mede 14,00 metros e linda com Jardim Europa, tendo na face dos fundos uma linha quebrada composta de dois segmentos o 1º mede 55,00 metros e o 2º mede 55,00 metros e lindam com o Jardim do Verde II, perfazendo a área total de 31.876,2811 m², localizado no setor 05, quadra 02, lote 35 sub. Lotes 192 do cadastro da cidade. Imóvel sob matrícula nº 39.969 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa'Ana do Livramento/RS.

Avaliação do bem: R\$110.000,00

Valor mínimo: R\$55.000,00

Avaliação total dos bens: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

Valor mínimo dos bens: R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **Luiz Gonzaga Batista, Veja Engenharia Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda e Virna Clarissa Echeveste Castro Ximendes**. Caso não haja licitantes para o primeiro leilão, fica designada a segunda data acima mencionada para o segundo leilão, tanto no primeiro quanto no segundo leilão serão aceitos lances por valor inferior a avaliação correspondente a 50%, ressalvado o art. 891 do CPC, que não será aceito preço vil. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas

propostas escritas de arrematação parcelada, antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, pela *internet*, por intermédio do site www.michellileiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. O arrematante pagará, ao leiloeiro, comissão de 10% (*dez por cento*) sobre o valor da arrematação. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, os honorários do leiloeiro correrão por conta do executado. **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda por iniciativa particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo para a Leiloeira promover a venda é de 90 (noventa) dias. Maiores informações e vistorias dos bens com a leiloeira, fone (53) 3312-1003 – 18.02.2025. Este edital encontra-se publicado no site: www.michellileiloes.com.br.

Juíza de Direito

Michelli Felini Gal Lopes
Leiloeira Oficial