

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	5043916-07.2023.8.21.0010
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE - Adv. Constituído: SIM, Fls. Evento 1
EXECUTADO	ADÃO SILVA MORAES
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 28/04/2026 - Evento 218

Lote 001

APARTAMENTO 439 - BLOCO J: Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

43,5800m ² , área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m ² , área equivalente de construção de 48,4668m ² percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m ² , e cabendo-lhe, fração ideal 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº 58, com área de 12,00m ² , sendo a décima nona vaga a direita no segundo acesso a esquerda para os blocos I, J, K, L e M, no empreendimento constituído por treze (13) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos cada, localizado na Estrada Municipal do Imigrante, prédios sob nº 4100, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado "Residencial Estrada do Imigrante", descrição conforme AV.03.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 180.000,00
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	Matrícula de nº 103.062 do 02º CRI de Caxias do Sul/RS
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 103062, conforme R.07(11/09/2018) , ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Matrícula nº 103062, conforme R.07(11/09/2018) , ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AV.08(23/06/2022) , Averbação premonitória, fica a presente averbação para constar a existência do processo nº 5011999-04.2022.8.21.0010, perante a 1ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, movida por

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE, Matrícula nº 103062, conforme R.07(11/09/2018) , ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AV.08(23/06/2022) , Averbação premonitória, fica a presente averbação para constar a existência do processo nº 5011999-04.2022.8.21.0010, perante a 1ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, movida por RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE, AV.09(22/05/2025) , PENHORA EXEQUENDA, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.