



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	5051955-56.2024.8.21.0010
VARA	6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA - Adv. Constituído: SIM, Fls. Evento 01
EXECUTADO	JEFFERSON PEREIRA DE ANDRADE - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	Sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	3,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 09/06/2026 – Evento 84.

Lote 001

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.

APARTAMENTO 103 - BLOCO F (AV.06 - CONCLUSÃO DE OBRA) localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 104 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 45,0860m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 10,4330m², totalizando área real de 67,5190m², e área equivalente de construção de 52,8976m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0039926 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 42,1982m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento n° 59, localizada no estacionamento nível 03, sendo a sétima da esquerda para direita, tendo ao seu lado direito a vaga n° 60 e ao seu lado esquerdo a vaga n° 58, para quem estiver na circulação de veículos, delimitada de acordo com o projeto aprovado, do conjunto residencial composto de 12 (doze) prédios sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K e L, com 05 (cinco) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4675, bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA, que será edificado no terreno abaixo constituído pelo lote administrativo n° 02, da quadra n° 6519, pertencente ao bairro São Virgílio, com testada para Rua Conde D'Eu, lado ímpar, no quarteirão formado pela citada via e limite com área urbana não cadastrada, distando 142,17m da esquina formada pela Estrada Municipal Armindo Zanotti, possui área de 10.569,08m² (dez mil, quinhentos e sessenta e nove e oito centímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha de 172,76m, com área urbana não cadastrada de Elenita Maria Mari Scopel; ao Nordeste, por três linhas, a primeira linha de 8,51m, a segunda linha de 43,69m e a terceira linha de 45,66m, ambas linhas confrontando com a rua Conde D'Eu; ao Sul, por uma linha de 208,75m com o limite da área urbana não cadastrada, parte com terras do lote 01 da quadra 6519; de Jaqueline Maria Comiotto Mari; e ao Oeste, por uma linha de 55,30m, com área urbana não cadastrada de Felisberto Formolo.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 126.000,00
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO

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.

MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 112.928 do 02º CRI de Caxias do Sul/RS
Débitos	- Débito de Alienação Fiduciária no valor de R\$105.582,42 até 01/07/2026 - Débitos Condominiais: R\$14631,60 até 06/03/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 112928, conforme R.05 (05/04/2019) , direito real de garantia registrado na matrícula, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AV.08 (22/05/2026) , 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.

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.