

EDITAL DE 1^a e 2^a PRAÇA E INTIMAÇÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE www.raotaleilos.com.br

1^a Praça dia 24.02.2026 e 2^a Praça dia 04.03.2026, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 6^a Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº 5022733-48.2021.8.21.0010

Exequente: **RESIDENCIAL RIVARA (pp. Dr. Antonio Cesar Rodrigues).**

Executada: **EDERSON GRIEBELER DE OLIVEIRA.**

ANTONIO ALEXANDRE ROTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 6^a Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Luciana Bertoni Tieppo, para proceder à venda em público leilão presencial e ON-LINE, nas datas e hora acima mencionadas, o imóvel penhorado nos autos do Processo acima.

Lances a vista pagamento integral ou 20% do lance mais comissão no ato e saldo na homologação.

Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início da 1^a praça e antes do início da 2^a praça.

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior a 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, paragrafo único do CPC, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro fixada em 3% no ato e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela taxa IPCA-e, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento. O não pagamento do lance dentro do prazo estabelecido, importará em multa de 20% do lance acrescido da comissão, na forma do Art. 897, sem prejuízo das demais sanções previstas, chama interessados à arrematação, como segue:

IMÓVEL: Os direitos e ações pertencentes ao executado sobre UM APARTAMENTO N° 106, concluído conforme Av-6 de 12.03.2019, localizado no terceiro pavimento ou primeiro pavimento – tipo, do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL RIVARA**, sito a **Rua Carolina Theresa Poloni Sartor n° 1083**, Bairro Devio Rizzo na cidade de Caxias do Sul/RS., esquina com a Rua Emétrie dos Santos Barreto, de fundos, no centro do pavimento, lado Leste, com a área privativa Real de 43,6950m2, área de uso comum de 20,0177m2, área real total de 63,7127m2, área equivalente de construção de 57,4038m2, área ideal de terreno de 14,8937m2, fração ideal de terreno de 1,65%, e coeficiente de proporcionalidade de 0,0165, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual foi edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote Administrativo nº 23, da quadra nº 4618, do Loteamento Denominado Residencial Guadalupe, com testada para a Rua Carolina Theresa Poloni Sartor, lado ímpar, esquina formada com a Rua Emétrie dos Santos Barreto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua José Pereira dos Santos e Victório Paloschi, no Bairro Desvio Rizzo, tendo o terreno a área

de 900m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 25m, com a Rua Emétrio dos Santos Barreto; ao Sul, por 25m, com o lote nº 21; ao Leste, por 36m, com a Rua Carolina Theresa Poloni Sartor; e ao Oeste, por 36m, com o lote nº 14 e parte do lote nº 19. ÔNUS: Av-1 de 09.05.2016 Imóvel submetido ao Regime de Afetação, Av-2 de 05.10.2016 Hipoteca conforme consta no R.4/M.164.531 do Lº 2-RG, em favor da CEF, Av-3 de 03.08.2017 cancelamento da Hipoteca registrada sob nº R.4/M.164.531 do Lº 2-RG e averbada sob Av-2 de 09.05.2016, R.4 de 03.08.2017 compra e venda transmitente Ruzza Ltda., e adquirente Ederson Griebeler de Oliveira, R.5 de 03.08.2017 Alienação Fiduciária em favor de CEF, Av-6 de 12.03.2019 foi concluído e instituído o Condomínio de Apartamentos, Av-7 de 12.03.2019 cancelamento do Patrimônio de Afetação sob Av-1 desta Matrícula, Av-8 de 18.01.2023 penhora sobre os Direitos e Ações que o Executado possui sobre o imóvel em favor do autor, Av-9 de 28.07.2025 Transição de Sistema que passam a ser eletrônico, Av-10 de 28.07.2025 Consolidação da Propriedade Fiduciária em favor da CEF. Tudo Conforme **Matrícula nº 172.278**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 17.11.2025. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Valmir Luiz Seger em 14.08.2024 por R\$ 170.000,00.**

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, sendo o imóvel entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como o arrematante livre de quaisquer despesas com cancelamento de constrições, indisponibilidades, penhoras e demais restrições que sejam contrários à transferência da propriedade do imóvel ao arrematante, na forma do art. 540 da CNNR-CGJ/RS. Eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas, sub-rogam-se do preço, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e começarão a vigorar em favor do arrematante após a homologação e expedição da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitido na posse direta do referido imóvel.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE ROTA - Matr. 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. www.raotaleilos.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br. Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center, Bairro Centro – Caxias do Sul/RS. Intimação: O(s) executado(s) caso não encontrados pelo Oficial de Justiça para cientificação pessoal, ficam por este intimados. Caxias do Sul, 10 de setembro de 2025. Escrivã: Dra. Neila Regina Decó.

ANTONIO ALEXANDRE ROTA
Leiloeiro Oficial

DRA. LUCIANA BERTONI TIEPO
JUÍZA DE DIREITO.







