



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/05/2025 e 10/06/2025, às 14:20

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

Processo: 5040633-10.2022.8.21.0010

Exequente: Irací da Silva Moraes

Executado: Ivone Valmiro Moraes

1ª Vara de Família de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família de Caxias do Sul, Dra. Milene Fróes Rodrigues Dal Bó, nos autos do processo 5040633-10.2022.8.21.0010, movido por Irací da Silva Moraes (pp. Dr. Luciano Rubini Carvalho) contra Ivone Valmiro Moraes, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Um terreno urbano, sito nesta cidade no bairro Charqueadas, constituído pelo lote administrativo nº 20, da quadra nº 4.088, do loteamento denominado **PLANALTO RIO BRANCO**, fazendo frente ao Leste à rua nº 05, lado ímpar e não par, como por um lapso constou no memorial de loteamento, distando aproximadamente em sua divisa Norte 12,00 metros da esquina com a rua Thereza Dalcanali Zugno, antiga rua nº 06, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua nº 18, sem benfeitorias, com a área de **360,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros com o lote nº 21, de Joaltino Verona; ao Sul, por 30,00 metros com o lote nº 19 de Ana Maria D'Agnoluzzo; ao Leste, por 12,00 metros com a rua nº 05; e ao Oeste, por 12,00 metros com os lotes nºs 13 e 22, de Maria Dolores B. Zugno e outros e de Clacir Soares dos Santos. Tudo conforme matrícula nº 53.753 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe um **PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL** em alvenaria, não averbado, com dois pavimentos, totalizando 262,80 metros quadrados de área construída, localizado na **RUA CLÁUDIO CERILLO ZENI, nº 27**, bairro Charqueadas, Caxias do Sul.

Avaliação R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)

Lance mínimo: **R\$420.000,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. 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 70% 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 23/05/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/06/2025, 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Silvia da Rosa Debiasi. Juíza: Dra. Milene Fróes Rodrigues Dal Bó.

Caxias do Sul, 20 de fevereiro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Milene Fróes Rodrigues Dal Bó
Juíza de Direito

Edital nº:9602