



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/05/2025 e 10/06/2025, às 14:35

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

Processo: 5003338-46.2016.8.21.0010

Exequente: Juliana Zago Martins

Executados: Sucessão de Geracy da Silva Einsfeld e Selmiro Einsfeld (Herdeiro Reinaldo da Silva Einsfeld)

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5003338-46.2016.8.21.0010, movido por Juliana Zago Martins (pp. Dra. Cristiane Libardi) contra Sucessão de Geracy da Silva Einsfeld e Selmiro Einsfeld (Herdeiro Reinaldo da Silva Einsfeld), faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

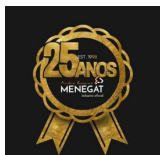
Um terreno urbano, de fundos, sito nesta cidade, no bairro Pio X, constituído pelos lotes administrativos nºs 13 e 15, da quadra nº 698, de fundos, à **RUA BALDUÍNO D'ARRIGO**, da qual dista aproximadamente 18,00 metros, desta rua, distante mais ou menos 29,00 metros, da rua Pedro Buffon, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas José Eberle e Pedro More, contendo duas casas de madeira, para moradia, sob nºs 310 e 306, possuindo dito terreno a área global de **400,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, com terras de Osvaldo Luiz Zurlo; ao Sul, por igual medida, com terras Hilda Ermelinda Wiltgen; ao Leste, por 20,00 metros, com terras de João Marcon; e, ao Oeste, ainda por 20,00 metros, com terras de Osvaldo Luiz Zurlo e outros. Ônus: a) continua em vigor as condições dos títulos anteriores, no que se refere a uma servidão de passagem; b) penhora nos autos da ação nº 5003338-46.2016.8.21.0010, movida por Juliana Zago Martins, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre os direitos sucessórios do executado, nos autos da ação nº 5002899-69.2015.8.21.0010, movida por Allan Langa Einsfeld e Amanda Langa Einsfeld, tramitando na 1ª Vara de Família de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 37.539 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe uma casa mista, localizada na **RUA BALDUÍNO D'ARRIGO**, nº **306**, fundos, Caxias do Sul.

Avaliação R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Humberto Azevedo da Rosa)

Lance mínimo: **R\$175.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.llel.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.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% 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.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer.
Caxias do Sul, 12 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9884