



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 15/04/2025 e 24/04/2025, às 14:00

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

Processo: 5007634-09.2019.8.21.0010

Exequente: Tatiane Cevero Mendonça Parige da Rosa

Executados: Enio José Scariot e Heitor Bagoso

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5007634-09.2019.8.21.0010, movido por Tatiane Cevero Mendonça Parige da Rosa (pp. Dr. Edson de Carli) contra Enio José Scariot e Heitor Bagoso, 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 dos bens abaixo descritos:

1) Um terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo n° 01, da quadra n° 5218, do Loteamento Industrial **HOLGER DAVIDS**, com frente para a **RUA MIGUEL GUILHERME MURATORE FILHO** (anteriormente codificada como 43.18.01), lado ímpar, esquina com a rua Amabile Cechin Magdaleno (anteriormente codificada como 43.08.02), dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Ângelo Bordin (anteriormente codificada como 43.08.03, antiga rua n° 01), e limite com a área não cadastrada (anteriormente limite do perímetro urbano), sem benfeitorias, com a área global de **1.575,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com a rua Jayme Guilherme Muratore Filho; ao Sul, por 30,00 metros, com terras do lote 04, de propriedade de Perfil Maq. Indústria e Comércio de Plásticos Ltda (anteriormente pertencente a Cabanha Santo Hilário); ao Leste, por 52,50 metros, com o limite da rua Amabile Cechin Magdaleno; e, ao Oeste, por 52,50 metros, com terras do lote n° 02, de propriedade de Trio Forming Indústria de Plásticos Ltda (anteriormente terras de Cabanha Santo Hilário). Tudo conforme matrícula n° 87.936 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe um **PAVILHÃO INDUSTRIAL**, medindo aproximadamente 600,00 metros quadrados, localizado na **RUA JAYME GUILHERME MURATORE FILHO**, esquina com a **RUA AMABILE MAGDALENO**, Caxias do Sul.

Conforme Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, imóvel localizado na **RUA JAYME GUILHERME MURATORE FILHO**, n° **1133**, Caxias do Sul.

Avaliação R\$2.200.000,00.

2) **CASA n° 01**, (de centro), constituída, pelo **PRÉDIO RESIDENCIAL**, em **ALVENARIA**, com dois pavimentos, sito com frente e acesso pela **RUA DANTE FRANCISCO ZATERA**, n° **515**, bairro Distrito Industrial, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de **117,60 METROS QUADRADOS**; sem área de uso comum construída; total de 117,60 metros quadrados; equivalente de construção de 117,60 metros quadrados; ideal no terreno de 180,00 metros quadrados; fração ideal de terreno de 0,5000; e percentual no terreno de 50,00%; sendo a primeira casa no sentido Oeste/Leste. Fica atribuída a essa unidade residencial, o direito de uso privativo sobre área localizada na metade Oeste do terreno, a qual corresponderá a área ideal de uso exclusivo de 180,00 metros quadrados no terreno, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros, com o lote 22; ao Sul, por 12,00 metros, com a rua Dante Francisco Zatera; ao Leste, por 15,00 metros, com a área de uso privativo da casa n° 02; e, ao Oeste, 15,00 metros, com a parte do lote 19; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo n° 21, da quadra n° 4.899, do loteamento denominado Cidade Nova II, no bairro Distrito Industrial, fazendo frente ao Leste, para a rua



Ângelo Leonardo Tonietto, lado ímpar, esquina com a rua Dante Francisco Zatera, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Alice Andreazza Peccin, e Casemiro João Baratieri, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 24,00 metros, com o lote 22; ao Sul, por 24,00 metros, com a rua Dante Francisco Zatera; ao Leste, por 15,00 metros, com a rua Ângelo Leonardo Tonietto; e, ao Oeste, por 15,00 metros, com parte do lote 19. Ônus: alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal. Tudo conforme matrícula n° 146.038 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$350.000,00.

Total das avaliações R\$2.550.000,00 (dois milhões quinhentos e cinquenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Ermano Bisotto)

Lance mínimo: **1) R\$1.100.000,00 e 2) R\$175.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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 10/04/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 22/04/2025, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 03 de fevereiro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital n°:9905