



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/04/2025 e 13/05/2025, às 14:55

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

Processo: 5022779-71.2020.8.21.0010

Exequente: Imobiliária Bassanesi Ltda

Executados: Custodia Correa Martins e Edilberto Palma Cocolichio

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 5022779-71.2020.8.21.0010, movido por Imobiliária Bassanesi Ltda (pp. Dra. Marina Chiesa Bassanesi) contra Custodia Correa Martins e Edilberto Palma Cocolichio, 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 constituído do lote n° 11 da quadra n° 07, do loteamento denominado **CINTURÃO AZUL**, situado no distrito sede deste município de **VIAMÃO**, medindo 82,00 metros de frente, por 40,75 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Leste, com a rua "D"; pelos fundos, ao Oeste, com o lote n° 03; por um lado, ao Norte, com o lote n° 10; e, pelo outro lado, ao Sul, com o lote n° 12; distante 50,00 metros da esquina da rua "C"; localizado no quarteirão formado pelas ruas "D", "C" e "E" e terras de Maria José Mendes. Ônus: ação de execução nos autos n° 10192024411, movida por Juliana Maria Beretta, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 52.819 do Registro de Imóveis de Viamão.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe uma benfeitoria não averbada, em mau estado de conservação, localizado em região de predominância rural ao lado da parte urbana, tendo boa localização. O imóvel não possui numeração, tendo essa benfeitoria uma distância de aproximadamente 40/50 metros da esquina, estando em conformidade com o informado na matrícula.

Avaliação R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Leonardo Souza Guimarães)

Lance mínimo: **R\$440.000,00**

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.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 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 22/04/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 08/05/2025, 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: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer. Caxias do Sul, 10 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9909