



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 14:15

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5000030-47.2001.8.21.0068 (antigo 068/1.01.0000778-4)

Exequente: Luiz Noé Silveira

Executados: Carlos Adriano de Alencastro, Jaqueline Aliberti Zuccari Rodrigues da Silva, Manalua de Mello da Silva, Carla Ariane de Alencastro, Sucessão de Hedi Belmonte da Silva e Ronaldo Rodrigues da Silva

1ª Vara Judicial de São Sebastião do Caí

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial de São Sebastião do Caí, Dra. Priscila Anadon Carvalho, nos autos do processo 5000030-47.2001.8.21.0068 (antigo 068/1.01.0000778-4), movido por Luiz Noé Silveira (pp. Dr. Airam Martins dos Santos) contra Carlos Adriano de Alencastro, Jaqueline Aliberti Zuccari Rodrigues da Silva, Manalua de Mello da Silva, Carla Ariane de Alencastro, Sucessão de Hedi Belmonte da Silva e Ronaldo Rodrigues da Silva, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não vil, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Imóvel situado nesta cidade, na **RUA TIRADENTES**, nº **533**, constituído de um terreno, com benfeitorias, cadastrado sob nº 05, quadra nº 30, do quarteirão formado pelas ruas Tiradentes, Primeiro de Maio, Sete de Setembro e Cel. Guimarães, distando 20,00 metros da esquina com a rua 1º de Maio, medindo 13,00 metros de frente por 33,00 metros de frente a fundo, ou sejam 429,00 metros quadrados, limitando-se, pela frente, ao Norte, com a rua Tiradentes; ao Sul, com propriedade de Lauro Loff (ex-Osmar Leopoldo Zirbes); ao Leste, com os lotes 1 e 2 de Emílio Roberto Kayser, e ao Oeste, com o lote nº 07, da sucessão de Guilherme Muller. Que as benfeitorias são constituídas de uma casa em alvenaria, com todas as suas dependências, com 100,00 metros quadrados de área construída, edificada em 1.886. Ônus: a) penhora da fração de 25,06% do imóvel nos autos da ação 068/1.01.0000778-4, movida por Luiz Noé Silveira, tramitando na 1ª Vara Judicial de São Sebastião do Caí; b) penhora nos autos da ação nº 5006131-02.2021.8.21.0068, movida pelo Município de São Sebastião do Caí, tramitando na 1ª Vara Judicial de São Sebastião do Caí. Tudo conforme matrícula 14.061 do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí.

Conforme laudo de avaliação a benfeitoria é composta por três quartos, sendo um deles suíte, quatro banheiros, sala de estar, sala de jantar e cozinha integradas, e três vagas de garagem não cobertas. Nos fundos existe uma segunda construção, com banheiro, um depósito e uma área de lazer com churrasqueira.

Avaliação R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) (Avaliador: Sr. Diogo Augusto Spengler)

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.lel.br](http://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](mailto:atendimento@leiloeiro.lel.br), sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e por valor não vil 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 22/09/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/10/2025, 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](http://www.leiloeiro.lsl.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dr. Luís Alberto Braga Rodrigues. Juíza: Dra. Priscila Anadon Carvalho.  
São Sebastião do Caí, 28 de maio de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Priscila Anadon Carvalho*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:4697