



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

Dias: 26/02/2026 e 12/03/2026, às 15:15

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

Processo: 5006653-04.2024.8.21.0010

Exequente: Juliane Farinea

Executada: Maria de Lourdes Pires

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 5006653-04.2024.8.21.0010, movido por Juliane Farinea (pp. Dra. Juliane Farinea) contra Maria de Lourdes Pires, 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:

Fração de 10% sobre a área do terreno e da benfeitoria do imóvel adiante descrito, pertencente à Maria de Lourdes Pires: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 34, da quadra nº 167, do bairro São Pelegrino, com testada para a **RUA MEDIANEIRA**, lado ímpar, distando 51,70 metros da esquina formada pela citada via com o limite da faixa de domínio R.F.F.S.A., dentro do quarteirão formado pelas ruas Medianeira, Teixeira Mendes e Machado de Assis e limite da faixa de domínio R.F.F.S.A., contendo uma **RESIDÊNCIA** de alvenaria de dois pavimentos, com área superficial **de 440,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 11,00 metros, com o lote nº 14, de propriedade de Apple Incorporação de Imóveis Ltda, e com o lote nº 15, de propriedade de Ivo Ari Salvador; ao Sul, por 11,00 metros, com a rua Medianeira; ao Leste, por 40,00 metros, com o lote nº 30, de propriedade de Militino João Zilli, com o lote nº 32, de propriedade de Marlene Zilli Gomes, e com o lote nº 31, de propriedade de Marlene Zilli Gomes e outros; e, ao Oeste, por 40,00 metros, com o lote nº 36, de propriedade de Venturino Zilli. Ônus: hipoteca sobre a área ideal correspondente a 10% do terreno e da benfeitoria, em que figura como credora Juliane Farinea. Tudo conforme matrícula nº 186.759 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme informações dos autos imóvel localizado na **RUA MEDIANEIRA**, nº **231**, bairro Medianeira, Caxias do Sul.

Fração de 10% do terreno e da benfeitoria avaliada por R\$100.000,00 (cem mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Alex Domingues Padilha)

Lance mínimo: **R\$50.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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, 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 23/02/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/03/2026, 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: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.  
Caxias do Sul, 11 de novembro de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Cláudia Bampi*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:496