



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 14:40
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5018615-63.2020.8.21.0010 (antigo 010/1.05.0075795-2)
Exequente: Sucessão de Octávio Pelini
Executados: Espólio de Edy Castilhos dos Reis e Cecília Jenny Ferreira de Castilhos
6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, nos autos do processo 5018615-63.2020.8.21.0010 (antigo 010/1.05.0075795-2), movido por Sucessão de Octávio Pelini (pp. Dra. Marina Chiesa Bassanesi) contra Espólio de Edy Castilhos dos Reis e Cecília Jenny Ferreira de Castilhos, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 724, setor 11, zona 44, numerações administrativas do bairro Medianeira, nesta cidade de Caxias do Sul, antiga quadra nº 1, com frente ao Suleste, à **RUA LUIZ PERINI**, antiga rua sem denominação oficial, lado ímpar, distando aproximadamente 37,00 metros, da esquina com a rua Agostinho Salmória, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais rua Attilio Bassanesi, contendo um **PRÉDIO** com dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento misto e o segundo pavimento de madeira, sito à rua Luiz Perini, nº 1011, com a área, dito terreno, de **242,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Nordeste, por 22,00 metros, com o lote nº 5, de Paulo Alves Neto; ao Sudoeste, pela mesma medida, com o lote nº 3, de Osvaldo Borba; ao Noroeste, por 11,00 metros, com Palmira Branco de Camargo; e, ao Suleste, por 11,00 metros, com a rua Luiz Perini. Ônus: a) penhora nos autos da ação nº 1000471177, movida por Espólio de Octávio Pelini, tramitando na 2ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação nº 01001584291, movida por Neide Eva Calgaro, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 37.932 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Conforme laudo de avaliação no terreno restam materiais da demolição da casa que havia no local, paredes incompletas e uma precária estrutura em alvenaria.
Avaliação R\$200.000,00 (duzentos mil reais) (Avaliadora: Avaliadora Sra. Andressa Bresolin Fetter)

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 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 60% 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 27/10/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/11/2025, 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Caxias do Sul, 11 de julho de 2025.

Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:5690