



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 27/11/2025 e 09/12/2025, às 15:40

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

Processo: 5000249-30.2007.8.21.0010

Exequentes: Sabrina Martinello Gomes, Maurício Martinello Gomes e Franciele Martinello Gomes

Executados: Robson Braz dos Reis e Dionizio Pereira dos Reis

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 5000249-30.2007.8.21.0010, movido por Sabrina Martinello Gomes, Maurício Martinello Gomes e Franciele Martinello Gomes (pp. Dr. Gustavo Chiarani) contra Robson Braz dos Reis e Dionizio Pereira dos Reis, 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 urbano, sito nesta cidade, no **BAIRRO SÃO CIRO**, constituído pelo lote administrativo 16, da quadra 2163, antiga 09, fazendo frente a uma rua sem denominação oficial, conhecida como rua 10, lado par, distando mais ou menos 81,00 metros da esquina com a avenida 01, no quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas 08 e terras ainda não loteadas de Valdomiro Telles, sem benfeitorias, com a área de **408,00 METROS QUADRADOS**, e com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com uma rua sem denominação oficial, conhecida como rua 10; ao Sul, ainda por 12,00 metros com o lote 02 de Eva Branco de Castilhos; ao Leste, por 34,00 metros com o lote 17; e ao Oeste, ainda por 34,00 metros com o lote 13. Construção: Certifico a construção de dois prédios residenciais em alvenaria, com um pavimento, sendo a casa 01, com 143,72 metros quadrados; e a casa 02, com 122,77 metros quadrados, totalizando 266,49 metros quadrados de área construída, sito a **RUA BELIZÁRIO BATISTA DE ALMEIDA**, anteriormente rua número 10, prédios sob número **1012** e **1014**, respectivamente. Ônus: penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente à Dionizio Pereira dos Reis, nos autos da ação nº 010/1.07.0020640-2, movida por Mauricio Martinello Gomes, Sabrina Martinello Gomes e Franciele Martinello Gomes, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul.

Tudo conforme matrícula nº 12.333 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação: a) casa de frente, nº **1012**, em alvenaria, é constituída de 03 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, sala anexa a cozinha, garagem com área de serviço e banheiro. b) casa dos fundos, nº **1014**, em alvenaria, é constituída de dois dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, garagem com área de serviço e churrasqueira.

Avaliação R\$492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais) (Avaliadora: Sra. Alessandra Turra)

Lance mínimo: **R\$246.000,00**

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.lsl.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 24/11/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/12/2025, 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 ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer.
Caxias do Sul, 22 de outubro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9167