



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 28/08/2025 e 09/09/2025, às 14:45

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

Processo: 5003380-27.2018.8.21.0010

Exequentes: Nadir Pedro Rizzi e Lourdes Milesi Rizzi

Executados: Valdenira Palhano e Jair da Silva Palhano

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 5003380-27.2018.8.21.0010, movido por Nadir Pedro Rizzi e Lourdes Milesi Rizzi (pp. Dr. Rodrigo Tramontina Segat) contra Valdenira Palhano e Jair da Silva Palhano, 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, constituído pelo atual lote administrativo nº 03, da quadra nº 4.908, antiga nº 14, do loteamento denominado **CIDADE NOVA II**, fazendo frente para a **RUA ROSA HELENA SIGNORI**, ao Sul, lado ímpar, distando aproximadamente 108,00 metros da esquina com a rua nº 09 e mais a rua nº 04, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite da quadra nº 4.917, sem benfeitorias, com a área global de **360,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros, com o limite da quadra nº 4.917; ao Sul, por 12,00 metros, com a rua Rosa Helena Signori; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 04; e ao Oeste, por 30,00 metros, com o lote nº 02. Ônus: a) penhora nos autos da ação nº 010/1.05.0041377-3, movida por Luiz Elói Coroleski, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) hipoteca em que figura como credores Nadir Pedro Rizzi e Lourdes Milesi Rizzi; c) penhora nos autos da ação nº 010/1.18.0007483-2, movida por Nadir Pedro Rizzi e Lourdes Milesi Rizzi, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 75.350 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Conforme laudo de avaliação sobre o imóvel existem duas casas não averbadas: a) Casa com um pavimento, construída na parte frontal, constituída de garagem, sala, circulação, três dormitórios, dois banheiros, área de serviço, copa/cozinha e churrasqueira, com área aproximada de 144,00 metros quadrados; b) Casa com um pavimento, construída nos fundos do terreno, com quatro dormitórios, circulação, um banheiro, sala, copa com churrasqueira, cozinha e área de serviço, com área aproximada de 63,00 metros quadrados. Conforme informação obtidas junto a municipalidade, o imóvel está localizado na **RUA ROSA HELENA CROCOLI SIGNORI**, nº 459, Cidade Nova, Caxias do Sul.

Avaliação R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) (Avaliador: Sr. Eduardo Pezzi Issler)

Lance mínimo: **R\$260.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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 25/08/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 04/09/2025, 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, 16 de junho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9257