



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 14:00

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

Processo: 5004118-20.2015.8.21.0010

Exequente: Irma Carmelina Rossi

Executados: Douglas Machado e Nereu Ferreira Machado

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 5004118-20.2015.8.21.0010, movido por Irma Carmelina Rossi (pp. Dra. Roberta Basso Canale) contra Douglas Machado e Nereu Ferreira Machado, 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 Charqueadas, constituído pelo lote administrativo nº 52 da quadra nº 4.089, do loteamento denominado **PLANALTO RIO BRANCO**, fazendo frente ao Leste, para a rua nº 07, lado ímpar, distando aproximadamente em sua divisa Norte, 42,00 metros da esquina com a rua nº 16 no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas nºs 03, 04, 15 e 17, sem benfeitorias, com a área de **360,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros com o lote nº 52, de Maria Dolores Brunetta Zugno e outros; ao Sul, por 30,00 metros com o lote nº 51 de Aurea L. Dal Prá; ao Leste, por 12,00 metros com a rua nº 07; e, ao Oeste, com o lote nº 41 de Glacir A. Settin. Ônus: penhora nos autos da ação nº 010/1.15.0025945-4, movida por Irma Carmelina Rossi, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 62.696 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existem duas **CASAS**, não averbadas, sendo uma na parte da frente e outra nos fundos, constituídas da seguinte forma: a) casa da frente: possui dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e um banheiro, com área aproximada de 56,00 metros quadrados, possui um porão não habitável, com uma ampliação no pavimento superior, inacabada, com aproximadamente 12,00 metros quadrados; b) casa dos fundos: possui quatro dormitórios, um banheiro, cozinha e garagem com sala, com aproximadamente 100,00 metros quadrados. Localizadas na **RUA MÁRIO SETTI, nº 51**, bairro Charqueadas, Caxias do Sul.

Avaliação R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais) (Avaliadora: Sra. Alessandra Turra)

Lance mínimo: **R\$179.000,00**

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.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 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.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, 25 de agosto de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:9518