



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 14:05

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

Processo: 5024694-24.2021.8.21.0010

Exequentes: Aparecida Rodrigues Machado e Daniel de Oliveira Meira

Executado: Valdecir Picoloto

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 5024694-24.2021.8.21.0010, movido por Aparecida Rodrigues Machado e Daniel de Oliveira Meira (pp. Dra. Denilce Pereira Messias) contra Valdecir Picoloto, 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:

BOX n° 13, localizado no térreo, do prédio em alvenaria, denominado **RESIDENCIAL DILECTA**, área para estacionamento de veículo descoberto, com acesso individual pela **RUA ALVARO LUIS FRANZOI**, n° predial **544**, localizado na frente, é a terceira vaga localizada da esquerda para a direita, por quem de frente olhar o condomínio confrontando: ao Norte, com a rua Alvaro Luis Franzoi; ao Sul, com parte do box 10; ao Leste, com o box 12; e, ao Oeste, com área de acesso e circulação de pedestres; com área privativa de construção de **12,0000 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de construção de 2,0607 metros quadrados, área total de construção de 14,0607 metros quadrados, área equivalente de construção de 7,6188 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de terreno de 0,7102% e área ideal de terreno de 2,7192 metros quadrados; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 09, da quadra n° 4.085, do loteamento denominado Planalto Rio Branco, bairro Charqueadas, fazendo frente ao Norte, para a rua Alvaro Luis Franzoi, lado par, distando em sua divisa Leste, 45,10 metros da área verde n° 04, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite das quadras n° 2.963, 4.065 e 4.090, com área de 383,86 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 13,50 metros, com a rua Alvaro Luis Franzoi; ao Sul, por 13,50 metros, com o limite da quadra n° 2.963; ao Leste, por 28,00 metros, com o lote n° 10, de Paulo Ricardo dos Santos Baptista; e ao Oeste, por 28,71 metros, com o lote n° 08, de Miguel Angelo Pivetta e outro. Ônus: a) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 5006994-35.2021.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5024694-24.2021.8.21.0010, movida por Daniel de Oliveira Meira e Aparecida Rodrigues Machado, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5006994-35.2021.8.21.0010, movida por Jonas Siqueira Oliveira, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 169.066 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$15.000,00 (quinze mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jaques Horr Dorneles)
Lance mínimo: **R\$7.500,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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 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: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer. Caxias do Sul, 08 de setembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9799