



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/07/2025 e 12/08/2025, às 14:45

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

Processo: 5018544-27.2021.8.21.0010

Exequentes: Amélia da Rosa Rossetti, Maria Aparecida Rossetti e Valentim Alexandre Rossetti

Executados: Claudir Maschio, Paulo Sérgio dos Santos e Sucessão de Viçanir Maschio
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 Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5018544-27.2021.8.21.0010, movido por Amélia da Rosa Rossetti, Maria Aparecida Rossetti e Valentim Alexandre Rossetti (pp. Dr. Ivandro Roberto Polidoro) contra Claudir Maschio, Paulo Sérgio dos Santos e Sucessão de Viçanir Maschio, 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, sem benfeitorias, com a área de **330,00 METROS QUADRADOS**, constituído pelo lote nº 15, da quadra nº 2070, zona 37, setor 16, numerações administrativas do bairro São Ciro, nesta cidade de Caxias do Sul, terreno de esquina, lado ímpar, antigo lote nº 7-A, quadra 04, do Travessão Gablontz, no quarteirão formado por quatro ruas sem denominação oficial, que mede e confronta: ao Norte, por 11,00 metros, com terras de Laurindo e Sadi Maschio; ao Sul, também por 11,00 metros, com uma rua sem denominação oficial; ao Leste, por 30,00 metros, com uma rua sem denominação oficial; e, ao Oeste, também por 30,00 metros, com terras de Idair Maschio. Ônus: a) penhora da cota-parte dos executados, nos autos da ação nº 5018544-27.2021.8.21.0010, movida por Valentim Alexandre Rossetti, Maria Aparecida Rossetti e Amélia da Rosa Rossetti, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a fração ideal pertencente aos executados Claudir Maschio e Viçanir Maschio, nos autos da ação nº 5003153-03.2019.8.21.0010, movida por Imobiliária Nichele Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 31.542 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno está edificado um imóvel residencial de alvenaria, dois pavimentos, com aproximadamente 162,00 metros quadrados, o qual não encontra-se averbado na matrícula, localizado na **RUA ADÉLIA ADAMATI**, nº 129, São Ciro, Caxias do Sul.

Avaliação: R\$467.300,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil e trezentos reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Andréia Sartor)

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 28/07/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/08/2025, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo.
Caxias do Sul, 29 de abril de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9814