



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 15:25

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

Processo: 5036986-41.2021.8.21.0010

Exequentes: Eusebio Triches, Lea Fracasso Triches e Maicon Luís Triches

Executados: Grega Construções e Incorporações Ltda, Cristiane Magnante Tonet, Iracema Tonet e Rogério Antônio Tonet

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. João Paulo Bernstein, nos autos do processo 5036986-41.2021.8.21.0010, movido por Eusebio Triches, Lea Fracasso Triches e Maicon Luís Triches (pp. Dra. Luciane Maria Menegotto) contra Grega Construções e Incorporações Ltda, Cristiane Magnante Tonet, Iracema Tonet e Rogério Antônio Tonet, 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:

Fração ideal de 20.000,00 metros quadrados pertencente à Iracema Tonet, também conhecida por Iracema Teponti Tonet e dos direitos hereditários do executado Rogério Antônio Tonet (10.000,00 metros quadrados) em um **TERRENO RURAL**, constituído por parte dos lotes rurais n°s 15, 16 e 17, do **TRAVESSÃO MARQUÊS DO HERVAL**, 2º distrito deste município de **FLORES DA CUNHA-RS**, com a área de **40.000,00 METROS QUADRADOS**, de terras, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 130,00 metros com propriedade de Gilvan Cavagnolli; ao Sul, por 130,00 metros com o imóvel que será exclusivo do casal de Danilo Tonet; ao Leste, por 307,70 metros com o imóvel que será exclusivo do casal de Raul Mario Moroni; e, ao Oeste, por 307,70 metros dos quais 182,70 metros, com imóvel que será exclusivo de Nelson Gadens e sua mulher, e 125,00 metros com o imóvel que será exclusivo do casal de Gilson Tonet. Ônus: a) servidão: que todas as confrontações com o rio e as estradas serão consideradas até o eixo das mesmas. Que as estradas e águas existentes nos imóveis ora individuados, servirão a todos os contratantes que delas tiverem necessidade; b) penhora sobre a fração ideal pertencente à executada Iracema Tonet, e sobre os direitos hereditários do executado Rogério Antônio Tonet, nos autos da ação n° 5036986-41.2021.8.21.0010, movida por Maicon Luis Triches, Lea Fracasso Triches e Eusébio Triches, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre a fração ideal pertencente à executada Iracema Tonet, nos autos da ação n° 5004598-90.2018.8.21.0010, movida por Adelar Fagundes Hoffmann, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) indisponibilidade da fração ideal de propriedade do réu, nos autos da ação n° 5001404-09.2023.8.21.0010, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade da fração ideal de propriedade dos executados, nos autos da ação n° 5001935-61.2024.8.21.0010, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 4.941 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.
Fração de 30.000,00 metros quadrados avaliada por R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Andreia Sartor)
Lance mínimo: **R\$165.000,00**

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.llel.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.llel.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 22/09/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/10/2025, 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: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. João Paulo Bernstein.
Caxias do Sul, 22 de julho de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. João Paulo Bernstein
Juiz de Direito

Edital nº:9957