



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 15:30

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5001273-34.2023.8.21.0010

Exequente: Good Way Distribuidora Ltda

Executados: Kastelão Comércio de Produtos Alimentícios Ltda, Alenir Carvalho Pereira, Nilse Lúcia Bernardi da Silva, Celso Figueiredo da Silva e Zelinda Boff Pereira

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 5001273-34.2023.8.21.0010, movido por Good Way Distribuidora Ltda (pp. Dra. Andrea Varaschin Webber) contra Kastelão Comércio de Produtos Alimentícios Ltda, Alenir Carvalho Pereira, Nilse Lúcia Bernardi da Silva, Celso Figueiredo da Silva e Zelinda Boff Pereira, 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:

Uma ÁREA de **1.010.000,00 METROS QUADRADOS** (um milhão e dez mil metros quadrados), de TERRAS RURAIS DE CAMPO E MATOS, sita nos lugares denominados Campestre da Roça, Chapada e Fazenda do Capão Penso, no Município de CAMBARÁ DO SUL, confrontando: ao Noroeste, com terras de André Tittoni e em partes com terras de Plácido Pereira; ao Norte/Nordeste, com terras de Plácido Pereira; ao Nordeste, com o rio Santana; ao Leste/Sudeste, com terras de Iza Fogaça; ao Leste/Nordeste, com terras de Iza Fogaça; ao Sul/Sudoeste, com terras de José Dalneu Mesquita de Carvalho; e a Oeste, com terras de José Dalneu Mesquita de Carvalho. Ônus: a) execução de título extrajudicial, nos autos da ação nº 010/1.13.0018329-2, movida por Celso Figueiredo da Silva e Nilce Lucia Bernardi da Silva, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) ação de execução de cumprimento de sentença, nos autos da ação nº 5013802-56.2021.8.21.0010, movida por Andréa Varaschin Webber, Ebrimino Varaschin, Valdericia Aparecida Miotto e Viridiana Sgorla, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) hipoteca judiciária em que figura como credora a Good Way Distribuidora Ltda; d) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 010/3.13.0003505-0, tramitando no Juizado Especial Cível de Bento Gonçalves; e) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 0020827-35.2015.5.04.0401, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; f) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 5000383-85.2017.8.21.0146, tramitando no JECA e JECRIMA de Feliz; g) penhora nos autos da ação nº 5001273-34.2023.8.21.0010, movida por Good Way Distribuidora Ltda, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; h) penhora nos autos da ação nº 5013802-56.2021.8.21.0010, Viridiana Sgorla, Valdericia Aparecida Miotto, Ebrimino Varaschin e Andréa Varaschin Webber, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 20.465 do Registro de Imóveis de São Francisco de Paula. Avaliação R\$2.020.000,00 (dois milhões e vinte mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Maria Luiza da Costa)  
Lance mínimo: **R\$1.010.000,00**

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](http://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 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.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.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, 29 de julho de 2025.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dr. João Paulo Bernstein*  
*Juiz de Direito*

Edital nº:9960