



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 15:40

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

Processo: 5000432-88.2013.8.21.0010

Exequente: Alexandre Balen

Executado: Edino Cenne Barbosa

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 5000432-88.2013.8.21.0010, movido por Alexandre Balen (pp. Dra. Caroline Fontana Palavro) contra Edino Cenne Barbosa, 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, situado na **PRAIA SUMARÉ**, distrito de **PASSO DE TORRES**, município de Balneário Gaivota, com a área de **300,00 METROS QUADRADOS**, constituído do lote nº 23 da quadra nº 28, fazendo frente para a **RUA NOVO HAMBURGO**, lado ímpar, na esquina com a rua Lages, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Caxias do Sul e Av. Rio Grande, medindo e confrontando: ao Nordeste, por 12,00 metros, com o lote nº 24; ao Sudoeste, por igual medida, com a rua Novo Hamburgo; ao Noroeste, por 25,00 metros, com a rua Lages e ao Sueste, também por 25,00 metros, com o lote nº 21. Ônus: penhora nos autos da ação nº 010/1.13.0000137-2, movida por Alexandre Balen, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 32.960 do Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Obs.: conforme laudo de avaliação o imóvel não possui qualquer benfeitoria e está situado em rua não pavimentada.

Avaliação R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Vitor Hugo Fernandes Dandi)

Lance mínimo: **R\$32.500,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto e Hermilia Maria Barbosa, que se encontra em local incerto e não sabido. 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.

Caxias do Sul, 12 de agosto de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:9964