



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 14:50

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

Processo: 5000969-94.2007.8.21.0010

Exequente: Sandra Isaura Cemin

Executados: Maria do Carmo Moraes Pedron, Ivan Antônio Pedron, Sucessão de Orlando Barcarolo, Morgana Barcarolo, Mara Margarete Barcarolo e Luiz Henrique Barcarolo
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. Maria Olivier, nos autos do processo 5000969-94.2007.8.21.0010, movido por Sandra Isaura Cemin (pp. Dra. Marina Chiesa Bassanesi) contra Maria do Carmo Moraes Pedron, Ivan Antônio Pedron, Sucessão de Orlando Barcarolo, Morgana Barcarolo, Mara Margarete Barcarolo e Luiz Henrique Barcarolo, 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, constituído pelo lote administrativo nº 02 da quadra nº 250, da Vila Imperial, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, contendo um **PRÉDIO** para moradia, s/nº, com a área de **288,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00 metros, com a rua Sarmento Leite; ao Sul, por 12,00 metros, com a Avenida Independência; a Leste, por 25,00 metros, com o lote nº 03; e ao Oeste, por 23,00 metros, com o lote nº 01. Ônus: a) certifico que continua em pleno vigor a notícia de penhora constante da Transcrição nº 35.250, Lº 3-AJ, fls. 121, desta 2ª Zona; b) penhora de todo o imóvel desta matrícula, nos autos da ação nº 010/1.07.0009322-5, movida por Sandra Isaura Cemin, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 73.471 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme o laudo de avaliação, o terreno possui área superficial de 288,00 metros quadrados e está localizado na quadra delimitada pelas ruas Sarmento Leite, João Sperafico, 13 de Maio e Avenida Independência. A residência é dividida em dois pavimentos: o térreo possui garagem integrada à lavanderia, um quarto e um banheiro; o pavimento superior conta com sala conjugada com cozinha, quatro quartos, área de circulação, banheiro e varanda externa. Imóvel localizado na **RUA SARMENTO LEITE, nº 326**, Caxias do Sul. Conforme registro no GEO Caxias o terreno possui 321,00 metros quadrados.

Avaliação R\$819.839,89 (oitocentos e dezenove mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos) (Avaliador: Sr. Arturo Tulini)

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”. Lance mínimo para 1º leilão não inferior a 70% da avaliação e lance mínimo para 2º leilão não inferior a 60% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação dos bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Lances somente devem ser apresentados após prévio exame do item a ser arrematado, não sendo aceitas desistências



e reclamações posteriores. 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 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 21/09/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/10/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. **Imóveis arrematados parceladamente terão o pagamento garantido por hipoteca sobre o próprio bem.** Nos termos do art. 895, do CPC, o lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado. 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: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier. Caxias do Sul, 08 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10087