EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/02/2027 e 11/03/2027, às 15:25
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5027534-41.2020.8.21.0010 (antigo 010/1.05.0099518-7)
Exequentes: Espólio de Eunilda de Lima Velho e Nancy Roselene Pinto (Inventariante)
Executada: Laurinda Isoton Boff
3ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Eliane Aparecida Resende, nos autos do processo 5027534-41.2020.8.21.0010 (antigo 010/1.05.0099518-7), movido por Espólio de Eunilda de Lima Velho e Nancy Roselene Pinto (Inventariante) (pp. Dr. Gustavo Chiarani) contra Laurinda Isoton Boff, 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 de 50%, pertencente a Laurinda Isoton Boff no imóvel adiante descrito: lote urbano número 15, do quarteirão número 1.539, setor 18, zona 44, numerações administrativas do bairro São Leopoldo, zona Sul, desta cidade de Caxias do Sul, com frente ao Norte, à rua **FERNANDO FRANCISCO KALLER**, distando aproximadamente 31,00 metros, da esquina com a rua Afonso Marne da Rocha, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais avenida São Leopoldo e rua João Antônio Boff, contendo um prédio misto, 1º pavimento alvenaria, e o 2º pavimento de madeira, sem número, tendo o terreno a área superficial de **2.678,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 52,00 metros, com a rua Fernando Kaller, lado par, ao Sul, por também 52,00 metros, com propriedade de Enel Ltda, e terras de Roberto Fadanelli e Sérgio Ítalo Webber, ao Leste por 51,50 metros com propriedade de Manoel Isoton, e ao Oeste por também 51,50 metros, com propriedade de Valtenor Angonese e terras de Rui R. Madalosso e outro. Ônus: a) penhora de 50% do imóvel pertencente a Laurinda Boff, nos autos da ação n° 1000637736, movida por Eunilda de Lima Velho, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação 5001616-98.2021.8.21.0010, movida por Iverte Molardi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) indisponibilidade sobre a fração ideal pertencente a Laurinda Isoton Boff, nos autos da ação n° 0020678-20.2021.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; c) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente a Laurinda Isoton Boff, nos autos da ação n° 5008388-09.2023.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; d) notícia de penhora nos autos da ação n° 5004856-42.2014.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente a Laurinda Isoton Boff, nos autos da ação n° 5027134-56.2022.8.21.0010, movida por Irineu Luiz Marchioretto, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 34.726 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Conforme laudo de avaliação casa antiga em alvenaria e madeira não existe, havendo duas outras construções, sendo uma casa para moradia na parte frontal Oeste do lote e uma edícula de uso misto junto à divisa de fundos. Fração de 50% do terreno e das benfeitorias não averbadas, localizada na **RUA FERNANDO FRANCISCO KALLER**, nº **1220**, bairro São Leopoldo, Caxias do Sul, RS, avaliada por R$1.600,000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)
Lance mínimo: **R$800.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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". Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 50% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação do 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.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 22/02/2027, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 08/03/2027, 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Adriane Concatto. Juíza: Dra. Eliane Aparecida Resende.
Caxias do Sul, 17 de novembro de 2026.

Dra. Eliane Aparecida Resende
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:8088