



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 15:35

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

Processo: 5016139-62.2023.8.21.0005

Exequente: Cenira Teresinha da Silva

Executado: José Artur da Silva

1ª Vara Cível de Bento Gonçalves

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves, Dr. Carlos Koester, nos autos do processo 5016139-62.2023.8.21.0005, movido por Cenira Teresinha da Silva (pp. Dra. Sheila Soldatelli Borges) contra José Artur da Silva, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação no 1º leilão, ou a R\$595.000,00 em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Lote urbano nº 59 da quadra nº 4 do **LOTEAMENTO SÃO PAULO**, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas 1, Pe. João Menegotto, Egídio Morassutti e Marcelino Champagnat, distando 27,00 metros da esquina formada pelas ruas Egídio Morassutti e Pe. João Menegotto, com a área de **375,00 METROS QUADRADOS**, confinando: Norte, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 60, de propriedade de João Batista Fianco; Sul, na mesma extensão, com o lote nº 58, de propriedade de Maria de Lurdes Tomasini; Leste, na extensão de 12,50 metros, com o lote nº 69, de propriedade de Ari Francisco e Valmor Pfeifer; Oeste, na mesma extensão, com a rua Egídio Morassutti. Averbção de benfeitoria: um **PRÉDIO** de alvenaria **RESIDENCIAL**, com a área de construção de **143,40 METROS QUADRADOS**, localizado na **RUA EGÍDIO MORASSUTTI**, nº **152**, nesta cidade. Tudo conforme matrícula nº 9.086 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves. Conforme consta nos autos, a benfeitoria é composta por dois pavimentos. No piso superior, possui três dormitórios (sendo uma suíte), sala de estar, cozinha, três banheiros e lavanderia, além de varandas na parte frontal e nos fundos. O piso inferior conta com área de lazer com churrasqueira, cozinha, banheiro e vaga de garagem coberta para dois automóveis. Adicionalmente, a área externa frontal dispõe de pátio e de mais uma vaga coberta para dois veículos.

Avaliação R\$635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais)

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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 R\$635.000,00 e lance mínimo para 2º leilão R\$595.000,00. 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 R\$595.000,00 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. Juiz: Dr. Carlos Koester.

Bento Gonçalves, 31 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Carlos Koester
Juiz de Direito

Edital nº:10099