EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 16:10
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5044082-73.2022.8.21.0010
Exequentes: Felipe Torresini Escobar e Carmem Silvia Spinato Torresini
Executados: Instituto Rosa Del Este, Maria Cecilia Menegassi Nascimento e Vivaldir Ferreira Lauriano do Nascimento
1ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Christiane Tagliani Marques, nos autos do processo 5044082-73.2022.8.21.0010, movido por Felipe Torresini Escobar e Carmem Silvia Spinato Torresini (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Instituto Rosa Del Este, Maria Cecilia Menegassi Nascimento e Vivaldir Ferreira Lauriano do Nascimento, 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:

APARTAMENTO nº **31**, no quinto pavimento ou quarto andar do prédio de alvenaria residencial e comercial denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AGACÊ**, com frente a **RUA GIÁCOMO BATASSINI**, nº **177**, esquina com a **RUA MATHEO GIANELLA**, com área privativa de **98,23 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 16,96 metros quadrados, área total de 115,19 metros quadrados, correspondendo a cada um a fração ideal de 36,35 e coeficiente de proporcionalidade de 0,070161, no terreno urbano constituído pelo lote nº 17, do quarteirão nº 566, numerações administrativas do bairro Santa Catarina, neste cidade de Caxias do Sul, com frente, ao Sudoeste, à rua Matheo Gianella, lado ímpar; formando esquina, ao Leste, à rua Giácomo Batassini, lado ímpar; no quarteirão formado pelas citadas vias mais avenida Rossetti e uma rua sem denominação oficial, com a área, dito terreno, de 518,05 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 21,50 metros, com propriedade de Airton Luiz Marcarello Minghelli; ao Sudoeste, por 25,00 metros, com a rua Matheo Gianella; ao Oeste, por 16,60 metros, com propriedade de Expresso Caxiense S/A. Ônus: penhora nos autos da ação 5044082-73.2022.8.21.0010, movida por Carmen Silvia Spinato Torresini e Felipe Torresini Escobar, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 35.272 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Simone da Rosa Ineu)
Lance mínimo: **R$195.000,00**

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”. 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 23/11/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/12/2026, 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas. Juíza: Dra. Christiane Tagliani Marques.

Caxias do Sul, 28 de setembro de 2026.

Dra. Christiane Tagliani Marques
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:10120