EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 16:05
Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5056609-23.2023.8.21.0010
Exequentes: Laodise Pezzini e Elizete Pezzini Cecatto
Executados: Luiz Carlos Ghiotti e Gema Donadel Argenta
6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, nos autos do processo 5056609-23.2023.8.21.0010, movido por Laodise Pezzini e Elizete Pezzini Cecatto (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Luiz Carlos Ghiotti e Gema Donadel Argenta, 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, constituído pelo atual lote administrativo nº 23, da quadra 213, com testada para **RUA SÃO SALVADOR**, lado ímpar, distando 111,00 metros da esquina formada pela citada via e avenida Brasil, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Uruguai e limite com a quadra 212, no bairro Jardim América, com área de **292,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 16,00 metros, com parte dos lotes 9 e 10 de propriedade de Luis Toss e Antonio Carlos Padilha de Lims respectivamente; ao Sudoeste, por 12,00 metros para a rua São Salvador; ao Noroeste, por 22,00 metros, com os lotes 22 e 32 de propriedade de Bernardo Copelli e Paulino Gambim respectivamente; ao Sudoeste, por 20 metros, com o lote 24, de propriedade de Laura Maria Machado Covolan. Ônus: a) averbação da existência da ação 5003541-71.2017.8.21.0010, movida por Laodise Pezzini, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação 5056609-23.2023.8.21.0010, movida por Laodise Pezzini, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 6.413 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Sobre o imóvel acha-se construída uma **CASA** em **ALVENARIA**, com dois pavimentos, não averbada, localizado na **RUA SÃO SALVADOR**, nº **121**, bairro Jardim América, Caxias do Sul.
Avaliação em 12/2025: R$892.000,00 (oitocentos e noventa e dois mil reais) (Avaliador: Sr. Fernando Fetter)
Lance mínimo: **R$446.000,00**
Obs.: conforme determinação judicial, o valor da avaliação será atualizado e informado através do site www.leiloeiro.lel.br

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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 de 6% sobre o valor da arrematação ao 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. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon.
Caxias do Sul, 28 de setembro de 2026.

Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon
Juíza de Direito

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:10119