



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 15:30

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

Processo: 5001554-78.2009.8.21.0010 (antigo 010/1.09.0038673-0)

Exequente: Paulo Roberto Prates da Cunha

Executados: Chin Car Veículos Comércio e Representações Ltda, Gilnei João Vettorazzi e Valvirio Glademir Vettorazzi

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. Cláudia Bampi, nos autos do processo 5001554-78.2009.8.21.0010 (antigo 010/1.09.0038673-0), movido por Paulo Roberto Prates da Cunha (pp. Dra. Carolina Ferreira de Souza) contra Chin Car Veículos Comércio e Representações Ltda, Gilnei João Vettorazzi e Valvirio Glademir Vettorazzi, 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 2/3 do imóvel adiante descrito pertencente à Valvírio Glademir Vettorazzi e Gilnei João Vettorazzi: um terreno urbano, nesta cidade, constituído pelos lotes administrativos, n.ºs 15,17 e 19, da quadra n.º 2231, numerações administrativas do LOTEAMENTO denominado **“ZATTERA”**, no Desvio Rizzo, com frente à **RUA GUERINO VETTORAZI**, lado par, esquina com a rua Pelegrino Scopel, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as ruas Serafino Zattera e Romano Zattera, sem benfeitorias, com a área de **1.200,00 METROS QUADRADOS**, e com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 30,00 metros, com terras do lote n.º 13, de Lourdes Maria Sgarabotto; ao Sudeste, também por 30,00 metros, com a rua Pelegrino Scopel; ao Nordeste, por 40,00 metros, com a rua Guerino Vettorazi, antiga rua n.º 01; e ao Sudoeste, também por 40,00 metros, com terras dos lotes n.º 16, 18 e 20, respectivamente de Gilmar Debastiani, Severino Zattera s/m, e outros, e de Nestor Lenaghi. Ônus: a) notícia de penhora nos autos da ação n.º 010/1.08.0015763-2, movida por Patussi & Patussi Ltda, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) existência de ação de execução de Título Executivo Extrajudicial sobre a fração ideal pertencente aos executados, nos autos da ação n.º 010/1.09.0038673-0, movida por Paulo Roberto Prates da Cunha, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre a fração ideal de 16,66% pertencente ao executado Frigorífico Nicolini Ltda, nos autos da ação n.º 051/1.03.0002305-8, movida pela União Federal, tramitando na Vara Judicial de Garibaldi/RS; d) notícia de penhora nos autos da ação n.º 0021926-31.2015.5.04.0404, movida por Teresinha Andressa, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal pertencente aos executados Margarete Maria Vettorazzi Colognese e Luiz Carlos Colognese, nos autos da ação n.º 010/1.07.0017967-7, movida por Líder Administradora Ltda, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) penhora sobre a fração ideal pertencente à reclamada nos autos da ação n.º 0021926.31.2015.5.04.0404, movida por Teresinha Andressa, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; g) penhora sobre a fração ideal de 16,66% do imóvel pertencente ao réu, nos autos da ação n.º 0020707-86.2015.5.04.0402, movida por Diva Inês Dalcin Zwirter Saibber, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; h) penhora sobre a parte pertencente à Gilnei João Vettorazzi e Valvirio Glademir Vettorazzi, nos autos da ação n.º 5001554-78.2009.8.21.0010, movida por Paulo Roberto Prates da Cunha, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n.º 36.210 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Conforme laudo de avaliação, existem 2 (dois) **PRÉDIOS** construídos (não averbados no Registro Imobiliário), sobre o terreno: a) O primeiro prédio residencial, possui



3 (três) pavimentos, com dois apartamentos por andar, possuem três dormitórios, uma sala, cozinha, um banheiro social, área de serviço e um wc de emprega, com garagem coberta nos fundos do terreno. Cada apartamento possui área aproximada de 90,00 metros quadrados, localizado na **RUA GUERINO VETTORAZZI, nº 441**, bairro Desvio Rizzo, Caxias do Sul; b) O segundo prédio possui 2 (dois) **APARTAMENTOS**, com acesso pela lateral, possui três dormitórios, uma sala, cozinha, um banheiro social, área de serviço e um wc de empregada, garagem coberta nos fundos e 2 (duas) **SALAS COMERCIAIS**, possui 2 (duas) vagas de estacionamento na frente, todas as unidades com área aproximada de 90,00 metros quadrados, localizado na **RUA GUERINO VETTORAZZI**, esquina com a rua Pelegrino Scopel, nº **469**, bairro Desvio Rizzo, Caxias do Sul.

Fração de 2/3 do imóvel e benfeitorias, avaliada por R\$1.760.000,00 (um milhão, setecentos e sessenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Valmir Luiz Seger)

Lance mínimo: **R\$880.000,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi. Caxias do Sul, 23 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:7988