



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 29/10/2026 e 12/11/2026, às 14:55

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

Processo: 5024458-33.2025.8.21.0010

Exequentes: Aura Maria de Moura Barbosa, Daniel de Moura Barbosa, Juarez Emidio Pires de Moura e Jussara Maria Pires de Moura

Executado: Wilson Pires de Moura

5ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, nos autos do processo 5024458-33.2025.8.21.0010, movido por Aura Maria de Moura Barbosa, Daniel de Moura Barbosa, Juarez Emidio Pires de Moura e Jussara Maria Pires de Moura (pp. Dr. Diego da Silva Motta) contra Wilson Pires de Moura, 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, situado nesta cidade de Caxias do Sul/RS, constituído pelo lote administrativo nº 09 da quadra nº 1.227, com testada para a Avenida Hércules, lado ímpar, distando 40,00 metros da esquina formada com a Avenida Canópus, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Capricórnio e a rua Primeiro de Maio, com área superficial de **330,00 METROS QUADRADOS**, contendo um **PRÉDIO DE ALVENARIA** com 02 pavimentos sito na **AVENIDA HÉRCULES**, prédio sob nº **1575**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 11,00 metros, com os lotes nºs 10 e 12; ao Sul, por 11,00 metros, com a Avenida Hércules; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 11; e, ao Oeste, por 30,00 metros, com os lotes nºs 07 e 25 (anteriormente identificado apenas como lote nº 07). Ônus: a) penhora sobre a fração de 41,26 metros quadrados, pertencente à Wilson Pires de Moura, nos autos da ação nº 010/1.05.0010149-6, movida pelo Ministério Público, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) existência de ação nos autos nº 5024458-33.2025.8.21.0010, movida por Aura Maria de Moura, Daniel de Moura, Juarez Emidio Pires de Moura e Jussara Maria Pires de Moura, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 24.963 do registro de imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. *Serão observados: a) o direito de preferência, se exercido, do condômino em relação a terceiro; b) entre os condôminos, o que tiver benfeitorias de maior valor.*

Conforme laudo de avaliação sobre o terreno está edificada uma residência com dois pavimentos, com aproximadamente 220,00 metros quadrados de área construída, em regular estado de conservação, necessitando de reformas.

Avaliação R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jairo Passuello Chaves)

Lance mínimo: **R\$207.500,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, 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.lsl.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 26/10/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/11/2026, 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. Gestor Judiciário: Marlon Gabriel Santos de Sá. Juiz: Dr. Silvio Viezzer.

Caxias do Sul, 17 de agosto de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:10104