



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.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 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.lsl.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.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon
Juíza de Direito

Edital nº:10119



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.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Christiane Tagliani Marques
Juíza de Direito

Edital nº:10120