

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/10/2024 e 12/11/2024, às 15:10

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

Processo: 5047767-88.2022.8.21.0010

Exequente: Adriano Lamb

Executada: Terracom Empreendimentos Imobiliários Ltda

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 5047767-88.2022.8.21.0010, movido por Adriano Lamb (pp. Dra. Michele Gheno Pacheco) contra Terracom Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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 dos bens abaixo descritos:

1) Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote n° 08, da quadra n° 6810, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NONA GIULIA**, com testada para a rua 35.10.01, distando 96,00 metros da esquina com a rua 35.10.04, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua 35.10.03 e limite com parte de terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza, com área de **683,22 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,00 metros, com a rua 35.10.01; ao Sul, por 16,00 metros, com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza; ao Leste, por 42,66 metros, com o lote 07; e, ao Oeste, por 42,82 metros, com o lote 09. Tudo conforme matrícula n° 192.154 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$114.494,68;

2) Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote n° 06, da quadra n° 6811, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NONA GIULIA**, com testada para a rua 35.10.01, distando 75,00 metros da esquina com a rua 35.10.03, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua 35.10.04 e limite com terras de propriedade de Orestes Luiz Balico e Valmir Luis Balico, com área de **674,68 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,00 metros, com terras de propriedade de Orestes Luiz Balico e Valmir Luis Balico; ao Sul, por 16,00 metros, com a rua 35.10.01; ao Leste, por 42,20 metros, com o lote 05; e, ao Oeste, por 42,14 metros, com o lote 07. Tudo conforme matrícula n° 192.166 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$114.149,11;

3) Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote n° 14, da quadra n° 6812, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NONA GIULIA**, com testada para a rua 35.10.01, distando 16,00 metros da esquina com a rua 35.10.05, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua 35.10.04 e limite com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza, com área de **703,25 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,00 metros, com a rua 35.10.01; ao Sul, por 16,00 metros, com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza; ao Leste, por 43,90 metros, com o lote 13; e, ao Oeste, por 43,97 metros, com o lote 15. Tudo conforme matrícula n° 192.188 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$114.763,37;

4) Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote n° 15, da quadra n° 6812, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NONA GIULIA**, localizado na esquina com as ruas 35.10.01 e 35.10.05, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua 35.10.04 e limite com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza, com área de **703,68 METROS**

QUADRADOS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,00 metros, com a rua 35.10.01; ao Sul, por 16,00 metros, com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza; ao Leste, por 43,97 metros, com o lote 14; e, ao Oeste, por 43,99 metros, com a rua 35.10.05. Ônus: existência de ação nos autos n° 5013852-82.2021.8.21.0010, movida por Adriano Lamb, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 192.189 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$114.833,54;

5) Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote n° 09, da quadra n° 6816, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NONA GIULIA**, com testada para rua 35.10.01, limite com as terras de propriedade de Dorvalino Nestor Ballico, Remi Ballico e Maria Josephina Furlin Ballico, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua 35.09.02, com área de **2.111,70 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 47,44 metros, com a rua 35.10.01; ao Sul, por 47,44 metros, com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza; ao Leste, por 44,48 metros, com o lote 08; e, ao Oeste, por 44,55 metros, com terras de propriedade de Dorvalino Nestor Ballico, Remi Ballico e Maria Josephina Furlin Ballico. Ônus: preservação permanente, registrado sob R.5/M.138.568 L° 2-RG, deverá sobre o imóvel objeto desta matrícula, ser integralmente preservada uma área de Preservação do Bioma Mata Atlântica medindo e confrontando: ao Norte, por 32,00 metros, com a rua 35.10.01; ao Sul, por 32,94 metros, parte com terras de propriedade de Mario José Andreazza e de Sérgio Luiz Andreazza; ao Leste, por duas linhas a primeira de 27,41 metros e a segunda por 17,16 metros, ao Oeste, por 44,55 metros, com terras de propriedade Dorvalino Nestor Ballico, Remi Ballico e Maria Josephina Furlin Ballico. Tudo conforme matrícula n° 192.231 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$344.608,23.

6) Um **TERRENO RURAL**, constituído de parte do lote rural n° 08, do **TRAVESSÃO ESMERALDA**, neste município de **FLORES DA CUNHA**, RS, com a área de **80.000,00 METROS QUADRADOS** de terras, com casa velha de madeira para moradia, galpão e demais dependências anexas, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote n° 09; ao Sul, com o lote n° 07; ao Leste, com os lotes n°s 13, 15 e 17, do Travessão Cavour e ao Oeste, com área remanescente do mesmo n° 08, do Recreio Guarany. Ônus: a) existência de ação de execução nos autos n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5047767-88.2022.8.21.0010, movida por Adriano Lamb, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5023619-47.2021.8.21.0010, movida por Lisandro Luiz Schneider e Francieli Bergamin Schneider, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) penhora nos autos da ação n° 5015082-28.2022.8.21.0010, movida por Vitor Ballico, Judite Beatriz Ballico, Angela Ballico e Ana Lucia Ballico, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 16.555 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.

Conforme laudo de avaliação, imóvel sem benfeitorias ou qualquer tipo de construção, tais como cercas de madeira e aramados.

Avaliação R\$1.215.379,04;

7) Um **TERRENO RURAL**, constituído por parte do lote rural n° 08, do **TRAVESSÃO ESMERALDA**, neste município de **FLORES DA CUNHA**, RS, com a área de **70.000,00 METROS QUADRADOS** de terras, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, com o lote n° 09; ao Sul, com o lote n° 07; ao Leste, com terras de propriedade de Recreio Guarany e ao Oeste, com os lotes n°s 16 e 18 do Travessão Garibaldi. Ônus: a) existência de ação de execução nos autos n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5047767-88.2022.8.21.0010, movida por Adriano Lamb, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5023619-47.2021.8.21.0010, movida por Lisandro Luiz

Schneider e Francieli Bergamin Schneider, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 18.247 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.

Avaliação R\$1.063.456,66;

8) Um **TERRENO RURAL**, constituído por parte do lote rural n° 08, do **TRAVESSÃO ESMERALDA**, neste município de **FLORES DA CUNHA**, RS, com a área de **40.000,00 METROS QUADRADOS** de terras, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, com terras de propriedade de Recreio Guarany; ao Sul, com o lote n° 07; ao Leste, com a área remanescente de propriedade de Terracom Empreendimentos Imobiliários Ltda e ao Oeste, com terras de propriedade de Recreio Guarany. Ônus: a) existência de ação de execução nos autos n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5047767-88.2022.8.21.0010, movida por Adriano Lamb, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5023619-47.2021.8.21.0010, movida por Lisandro Luiz Schneider e Francieli Bergamin Schneider, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 18.248 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.

Avaliação R\$607.689,52;

9) Um **TERRENO RURAL**, constituído por parte do lote rural n° 08, do **TRAVESSÃO ESMERALDA**, neste município de **FLORES DA CUNHA**, RS, com a área de **60.000,00 METROS QUADRADOS** de terras, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, com o lote n° 09; ao Sul, por duas linhas, uma interna com terras de propriedade de Recreio Guarany, e, uma externa com o lote n° 07; ao Leste, também por duas linhas, uma interna com terras de propriedade de Recreio Guarany, e uma externa com a área remanescente de propriedade de Terracom Empreendimentos Imobiliários Ltda e ao Oeste, com terras de propriedade de Recreio Guarany. Ônus: a) existência de ação de execução nos autos n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5028972-68.2021.8.21.0010, movida por Roque Tormen Zanol, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5047767-88.2022.8.21.0010, movida por Adriano Lamb, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação n° 5023619-47.2021.8.21.0010, movida por Lisandro Luiz Schneider e Francieli Bergamin Schneider, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 18.249 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.

Avaliação R\$911.534,28.

Obs.: a) Conforme laudo de avaliação os imóveis (1 a 5) estão localizados no loteamento Residencial Nona Giulia, situado próximo ao entroncamento da Estrada Municipal Vereador Marcial Pisoni, no Bairro Linha 40 na Cidade de Caxias do Sul, RS, conforme a inscrição municipal 74.61.70.1192.01.000, cujo acesso é feito pela Rodovia RS-453; b) o acesso aos imóveis (6 a 9) é feito pela estrada velha que liga Flores da Cunha a Caxias do Sul, onde a respectiva área está localizada junto ao camping Recanto da Lagoa, estando a mesma aproximadamente 3,0 km da área urbana do município, tendo como coordenadas geográficas da área da perícia N: 6.783.648,300 m; E: 483.307,712 m. Salientando que todas as áreas avaliadas formam uma propriedade de 25,0 hectares.

Total da avaliação R\$4.600.908,43 (quatro milhões seiscentos mil e novecentos e oito reais e quarenta e três centavos)

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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.llel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas por e-mail, 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 28/10/2024, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/11/2024, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. 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.llel.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, 21 de agosto de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Silvio Viezzer
Juiz de Direito

Edital nº:9597