



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/07/2025 e 12/08/2025, às 14:10

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

Processo: 5014331-12.2020.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executada: Ambiterra Serviços de Urbanização Ltda

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5014331-12.2020.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra Ambiterra Serviços de Urbanização 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 do bem abaixo descrito:

Um terreno urbano, constituído pelo lote 19, da quadra 6333, com área de **1.429,71 METROS QUADRADOS**, localizado na esquina da rua 52.03.31 (4426), lado ímpar, com a rua Orlando Adamatti, lado ímpar, com testada para ambas as vias, no quarteirão formado pela rua 52.03.31 (4426), rua Orlando Adamatti, por terras de Armelindo Peruchin, e por terras de Ivo Pozzer, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha reta de 52,24 metros, com o lote 18; ao Nordeste, por uma linha reta de 29,05 metros, com a rua 52.03.31 (4426); ao Sudeste, por uma linha curva de 6,87 metros, com a rua 52.03.31 (4426) com a rua Orlando Adamatti; ao Sul, por uma linha reta de 47,38 metros, por uma linha reta de 3,03 metros, e por uma linha curva de 14,33 metros, todas com a rua Orlando Adamatti; ao Oeste, por uma linha reta de 19,93 metros, com terras de Armelindo Peruchin, com as seguintes BENFEITORIAS: **02 PRÉDIOS COMERCIAIS**/prestação de serviços em alvenaria com 1 pavimento, 82,50 metros quadrados (casa a), 44,10 metros quadrados (casa b), totalizando **126,60 METROS QUADRADOS** de área construída, sito à **RUA ORLANDO ADAMATTI**, prédio sob n° 109. Ônus: a) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.13.0028227-4, movida por Reginaldo Cortez, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação n° 5014331-12.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5027608-95.2020.8.21.0010, movida por Fátima de Lima Dolenkei, Vahner Dejan Dolenkei e Luis Miguel Panigaz, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 5044166-74.2022.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 5002264-20.2017.8.21.0010, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 5001889-58.2013.8.21.0010, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; g) indisponibilidade de bens nos autos da ação n° 5002031-62.2013.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 95.384 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Conforme laudo de avaliação imóvel localizado na **RUA ORLANDO ADAMATTI**, n° **1251**, complemento **109**, Esplanada, Caxias do Sul. Avaliação R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Claudia Simone da Silva Machado)
Lance mínimo: **R\$160.000,00**

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A presente execução refere-se a



cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 71963/2020, 71964/2020, 71966/2020, 71967/2020, 71968/2020 e 71969/2020. 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”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. 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 28/07/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/08/2025, 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 as despesas necessárias à realização da venda, e 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. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech.
Caxias do Sul, 12 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital n°:9885