



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 13:55

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

Processo: 5006437-53.2018.8.21.0010

Exequente: Esequiel Biasi Rodrigues

Executada: Ambiterra Serviços de Urbanização Ltda

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 5006437-53.2018.8.21.0010, movido por Esequiel Biasi Rodrigues (pp. Dr. Ricardo Ivankio) contra Ambiterra Serviços de Urbanização Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

RESIDÊNCIA 02, geminada com as residências 01 e 03, em alvenaria, com três pavimentos, a segunda à direita de quem da rua olhar para o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, com acesso pela **RUA AURELIO TONETTO, 161**, no bairro São Caetano, com área privativa de **69,0857 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 0,0000, área total de 69,0857 metros quadrados, área ideal no terreno de 51,4286 metros quadrados, fração ideal no terreno de 14,2857%; a esta residência lhe corresponde uma área ideal no terreno de uso privativo com 29,34297 metros quadrados, a qual compreende a construção e partes baldias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 3,7143 metros, com a área de uso comum do condomínio; ao Sul, por 3,7143 metros, com terras do lote nº 04; ao Leste, por 7,9000 metros, com a área ideal de terreno de uso privativo da residência 03; e ao Oeste, por 7,9000 metros, com a área ideal de terreno de uso privativo da residência 01, no terreno sobre o qual está edificada a citada residência é constituído pelo atual lote administrativo nº 05, da quadra nº 4.888, do loteamento denominado Villa Margarida, no bairro São Caetano, fazendo frente para rua Aurelio Tonietto, ao Oeste, lado par, distando 66,00 metros da esquina com a rua Eugênio Nicoletti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Santo Vignochi, com área de 360,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote nº 06; ao Sul, por 30,00 metros, com o lote nº 04; ao Leste, por 12,00 metros, com o lote nº 16; e ao Oeste, por 12,00 metros, com a rua Aurelio Tonietto. Ônus: a) averbação da existência da ação nº 010/1.18.0020064-1, movida por Cassio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) indisponibilidade nos autos da ação 5000824-18.2019.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) indisponibilidade nos autos da ação 9005348-24.2018.8.21.0010, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul; d) penhora nos autos da ação 5006437-53.2018.8.21.0010, movida por Esequiel Biasi Rodrigues, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade nos autos da ação 0020296-41.2018.5.04.0401, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; f) indisponibilidade sobre a fração ideal de propriedade de Ambiterra Serviços de Urbanização Ltda, nos autos da ação 5044166-74.2022.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; g) indisponibilidade nos autos da ação 5002264-20.2017.8.21.0010, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; h) indisponibilidade nos autos da ação 5001889-58.2013.8.21.0010, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; i) penhora nos autos da ação 5013603-39.2018.8.21.0010, movida por Norio Gabriel, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul; j) indisponibilidade nos autos da ação 5002031-62.2013.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara



Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 133.926 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação: R\$80.000,00 (oitenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Jaqueline Becker Clezar)

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.lel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Lance mínimo para 1º leilão não inferior a 70% da avaliação e lance mínimo para 2º leilão não inferior a 60% 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 60% 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: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Cláudia Bampi.

Caxias do Sul, 30 de setembro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:10122