



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial
CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado, 20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
1º LEILÃO 08/OUTUBRO/2026 ÀS 10:30hs
2º LEILÃO 22/OUTUBRO/2026 ÀS 10:30hs
LANCES ON-LINE www.lucianleiloes.com.br

SILVIO LUCIAN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado, pela **EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA CLAUDIA BAMPI JUÍZA DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAIXAS DO SUL/RS**, venderá em Leilão Público, o(s) bem(s) a seguir descrito(s) e penhorado(s) no **Processo de Execução de Título Extrajudicial Nº 5000606-10.2007.8.21.0010/RS**, em que **ADGARD BRUSAMERELLO** move contra **ADAUTO AFONSO VIEZZE**, em curso na Quarta Vara Cível da Comarca de Farroupilha - RS, chama interessados à arrematação em 1º Leilão pelo valor de avaliação e em 2º Leilão, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil (ART. 686 VL do CPC).

- LOTE 01 (UMA) FRAÇÃO IDEAL de 157,32 m² de uma área maior de 786,60m², correspondente ao lote nº01, da quadra nº1995, zona 37, setor 21, numerações administrativas, do Bairro, Mariland, Município de Caxias do Sul, contendo duas casas de madeira em péssimas condições, com um pavimento cada uma, medindo e confrontando: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira de mais ou menos 41m40 com o lote nº36, que por esta escritura e na melhor forma de direito fica pertencendo a mesma proprietária Maria Domingos Pedrotti Viezzer e outra linha de mais ou menos 5m80 com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli: ao Sul, por 40m26, com a Estrada Federal BR-116; e ao Oeste, por duas linhas, sendo a primeira de 14m com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli e outra linha de 37m50 com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli, lado par, distando mais ou menos 15m da esquina com a rua Cavalieri Ambrósio Cipolla, no quarteirão formado pela Estrada Federal - BR-116, Av. Mariland: Cavalieri Ambrosio Cipolla e com terras, que são ou foram de herdeiros. Tudo conforme Matrícula 37.734 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS. **Avaliação da Fração Ideal de 157,32 m² R\$ 85.400,00 (Oitenta e cinco mil e quatrocentos reais).**



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado, 20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

- LOTE 02 (UMA) FRAÇÃO IDEAL de 558,04 m² de uma área maior de 2.790,20m², correspondente ao lote nº36, da quadra nº1995, zona 37, setor 21, numerações administrativas, do Bairro, Mariland, Município de Caxias do Sul, contando uma casa mista para moradia, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 41m40, com o lote nº 37, que por esta escritura fica pertencendo a Adauto Afonso Viezze: ao Sul, por 41m40 com o lote nº01, que fica pertencendo à mesma outorgante e reciprocamente outorgada: a Leste, por 67m40 com terras que são ou foram de herdeiros de Reinaldo Telli, lado par, distando mais ou menos 40m26 da esquina com a rua Cavalieri Ambrósio Cipolla, no quarteirão formado pela Estrada Federal BR-116; Av. Mariland, Cavalieri Ambrosio Cipolla; terras de herdeiros de Reinaldo Telli. Fazendo parte do antigo lote 01 da quadra 1995. Tudo conforme Matrícula **37.735** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS. **Avaliação da Fração Ideal de 558,04m² R\$ 303.000,00 (Trezentos e três mil reais).**

- LOTE 03 (UMA) FRAÇÃO IDEAL de 190,07 m² de uma área maior de 950,39m², correspondente ao lote nº 05, da quadra 2057, anteriormente constituído por parte do lote nº05 da mesma quadra localizado na esquina da Estrada Federal BR-1161, com a rua Albino Antonio Alba, no quarteirão formado por vias digo, por estas viés, mais ruas barão do Amazonas e Erico Verissimo, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 15m, com terras de Almiro Domingos Viezzzer; ao Sul, por 27m com o lote nº46, que fica pertencendo a Paulo Roberto Viezzzer; ao Leste, por duas linhas, sendo um de 19m60 com terras de Ferdinando Perini e ao Oeste, por 38m, com a rua Albino Antonio Alba, contando um pavilhão construído em alvenaria. Tudo conforme Matrícula **38.789** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS. **Avaliação da Fração Ideal de 190,07 m² R\$ 183.000,00 (Cento e oitenta e três mil reais).**

Avaliação total das Frações ideais das Matrículas 37.734, 37.735 e 38.789 R\$ 571.400,00 (Quinhentos e setenta e um mil e quatrocentos reais).

01. Quem pretender arrematar o(s) bem(s) acima relacionado(s) deverá realizar os lances on-line pelo site www.lucianleiloes.com.br

02. A comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante será de 6% no qual não está incluso no montante do lance.

03. O arrematante receberá o bem livre de ônus anteriores a Hasta/Leilão.



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado, 20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

04. Quando o lance vencedor for na forma de parcelado será contatado o segundo colocado para informar a forma de pagamento e se a mesma for à vista será informado na ata de Leilão as duas propostas, onde serão apreciadas pelo Excelentíssimo Senhor Juiz titular do processo.

05. O arrematante fará o pagamento na sua integridade à vista mediante guia de depósito judicial após o leilão, no caso de parcelamento o arrematante efetuará o pagamento de entrada também mediante a guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas será corrigido mensalmente também por guias judiciais.

06. Se tratando de hasta/leilão on-line este será encerrado após o horário determinado, sendo que recebido algum lance o sistema contará um minuto para o seu encerramento, a hasta/leilão só será encerrado após um minuto do último lance recebido, portanto sem horário fixo para o seu encerramento.

07. Por este edital fica desde logo intimado(s) o(s) executado(s) caso não encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça (art. 889 do CPC), o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada os usufrutuários, coproprietário de bem indivisível que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). Caxias do Sul, de 21 de julho de 2026. **O Escrivã Ana Lucia de Lemos Nora - Excelentíssima Senhora Doutora CLAUDIA BAMPI, Juiz de Direito.**

CLAUDIA BAMPI

Juíza de Direito

SILVIO LUCIAN

Leiloeiro Oficial

ANA LUCIA DE LEMOS NORA

Escrivã