



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 15:00

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

Processo: 5010484-70.2018.8.21.0010

Exequente: Cássio Luciano Colussi

Executada: Ambiterria Serviços de Urbanização Ltda

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. Eugênia Amábilis Gregorius, nos autos do processo 5010484-70.2018.8.21.0010, movido por Cássio Luciano Colussi (pp. Dr. Ricardo Costamilan) contra Ambiterria Serviços de Urbanização Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

1) Um **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 03, da quadra 6328, com área de **312,50 METROS QUADRADOS**, distando 30,35 metros da esquina da rua 52.03.32 (4427), com a rua 52.03.31 (4426), com testada para a rua 52.03.32 (4427), lado ímpar, no quarteirão formado pela rua 52.03.32 (4427), rua 52.03.29 (4424), rua 52.03.31 (4426), e terras de Ivo Pozzer, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha reta de 12,00 metros, com terras de Ivo Pozzer; ao Leste, por uma linha reta de 26,05 metros, com o lote 04; ao Sul, por uma linha reta de 12,00 metros, com a rua 52.03.32 (4427); ao Oeste, por uma linha reta de 26,03 metros, com o lote 02. Ônus: a) acautelatória nos autos da ação nº 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) acautelatória nos autos da ação nº 010/1.13.0028227-4, movida por Reginaldo Cortez, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação nº 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 5044166-74.2022.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 5002264-20.2017.8.21.0010, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 5001889-58.2013.8.21.0010, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; g) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 5002031-62.2013.8.21.0010, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 95.284 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$115.000,00.

2) Um **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 04, da quadra 6328, com área de **312,67 METROS QUADRADOS**, distando 42,35 metros da esquina da rua 52.03.32 (4427), com a rua 52.03.31 (4426), com testada para a rua 52.03.32 (4427), lado ímpar, no quarteirão formado pela rua 52.03.32 (4427), rua 52.03.29 (4424), rua 52.03.31 (4426), e terras de Ivo Pozzer, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha reta de 12,00 metros, com terras de Ivo Pozzer; ao Leste, por uma linha reta de 26,06 metros, com o lote 05; ao Sul, por uma linha reta de 12,00 metros, com a rua 52.03.32 (4427); ao Oeste, por uma linha reta de 26,05 metros, com o lote 03. Ônus: a) acautelatória nos autos da ação nº 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação nº 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 95.285 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$115.000,00.



3) Um **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 03, da quadra 6331, com área de **300,00 METROS QUADRADOS**, distando 27,71 metros da esquina da rua 52.03.30 (4425), com a rua 52.03.32 (4427), com testada para a rua 52.03.30 (4425), lado ímpar, no quarteirão formado pela rua 52.03.30 (4425), rua 52.03.32 (4427), rua 52.03.31 (4426), rua Orlando Adamatti, por terras de Arlindo Brusa, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha reta de 25,00 metros, com o lote 02; ao Sul, por uma linha reta de 25,00 metros, com o lote 04; ao Leste, por uma linha reta de 12,00 metros, com a rua 52.03.30 (4425); ao Oeste, por uma linha reta de 12,00 metros, com o lote 35. Ônus: a) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.13.0028227-4, movida por Reginaldo Cortez, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª 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° 95.329 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$110.000,00.

4) Um **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 04, da quadra 6331, com área de **300,00 METROS QUADRADOS**, distando 39,71 metros da esquina da rua 52.03.30 (4425), com a rua 52.03.32 (4427), com testada para a rua 52.03.30 (4425), lado ímpar, no quarteirão formado pela rua 52.03.30 (4425), rua 52.03.32 (4427), rua 52.03.31 (4426), rua Orlando Adamatti, por terras de Arlindo Brusa, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha reta de 25,00 metros, com o lote 03; ao Sul, por uma linha reta de 25,00 metros, com o lote 05; ao Leste, por uma linha reta de 12,00 metros, com a rua 52.03.30 (4425); ao Oeste, por uma linha reta de 12,00 metros, com o lote 34. Ônus: a) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.13.0028227-4, movida por Reginaldo Cortez, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª 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° 95.330 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$110.000,00.

5) Um **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 21, da quadra 6331, com área de **480,00 METROS QUADRADOS**, distando 72,00 metros da esquina da rua Orlando Adamatti, com a rua 52.03.31 (4426), com testada para a **RUA ORLANDO ADAMATTI**, lado ímpar, no quarteirão formado pela rua 52.03.30 (4425), rua 52.03.32 (4427), rua 52.03.31 (4426), rua Orlando Adamatti, por terras de Arlindo Brusa, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por uma linha reta de 12,00 metros, com o lote 39 – área de recreação; ao Sudeste, por uma linha reta de 40,00 metros, com o lote 22; ao Sudoeste, por uma linha reta de 12,00 metros, com a rua Orlando Adamatti; ao Noroeste, por uma linha reta de 40,00 metros, com o lote 20. Ônus: a) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.13.0028227-4, movida por Reginaldo Cortez, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª 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° 95.347 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$165.000,00.

6) Um **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 34, da quadra 6331, com área de **300,00 METROS QUADRADOS**, distando 35,00 metros da esquina da rua 52.03.31 (4426), com a rua 52.03.32 (4427), com testada para a rua 52.03.31 (4426), lado par, no quarteirão formado pela rua 52.03.30 (4425), rua 52.03.32 (4427), rua 52.03.31 (4426), rua Orlando Adamatti, por terras de Arlindo Brusa, do **'LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE'**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha reta de 25,00 metros, com o lote 35; ao Leste, por uma linha reta de 12,00 metros, com o lote 04; ao Sul, por uma linha reta de 25,00 metros, com o lote 33; ao Oeste, por uma linha reta de 12,00 metros, com a rua 52.03.31 (4426). Ônus: a) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) acautelatória nos autos da ação n° 010/1.13.0028227-4, movida por Reginaldo Cortez, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 010/1.18.0020064-1, movida por Cássio Luciano Colussi, tramitando na 1ª 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° 95.360 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$110.000,00.

Total das avaliações R\$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Jaques Horr Dorneles)

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". Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 70% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação dos bens livres e desembaraçados 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.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 70% 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 21/09/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/10/2026, 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.lél.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas. Juíza: Dra. Eugênia Amábilis Gregorius. Caxias do Sul, 15 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Eugênia Amábilis Gregorius
Juíza de Direito

Edital nº:10088