



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

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

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

Processo: 5000257-89.2016.8.21.0010

Exequente: Vilson Bertele

Executado: Adauto Afonso Vieze

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 5000257-89.2016.8.21.0010, movido por Vilson Bertele (pp. Dr. Jordano Berto Girondi) contra Adauto Afonso Vieze, 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 dos bens abaixo descritos:

1) **SALA n° 13**, com as seguintes áreas: privativa de **84,15 METROS QUADRADOS**, uso comum de 22,9504 metros quadrados, total de 107,1004 metros quadrados, equivalente de construção de 94,4652 metros quadrados, ideal de terreno de 17,2006 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,035864; situado no 3º pavimento ou 2º andar do prédio comercial, em alvenaria, denominado **CENTRO PROFISSIONAL JÚLIO DE CASTILHOS**, localizado com frente para a **AV. JÚLIO DE CASTILHOS**, n° 1051, no bairro Centro, desta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo prédio está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote n° 48, da quadra n° 76, setor 09, zona 44, numerações administrativas, do bairro Centro, nesta cidade, com frente ao Sul para a Av. Júlio de Castilhos, lado ímpar, distando aproximadamente 88,00 metros da esquina com a rua Andrade Neves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Pinheiro Machado e Vereador Mário Pezzi, com área de 479,60 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,90 metros, com o imóvel de Domília Lopes, anteriormente terras da mesma e de Roxane L. Tissot e outra; ao Sul, pela mesma medida, com a Av. Júlio de Castilhos; ao Leste, por 40,00 metros, com imóvel de Ireno Antoninho Rizzo e outro; e, ao Oeste, pela mesma medida com imóvel de Agostinho Panceri. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à Suely de Fátima Rech, nos autos da ação n° 010/1.05.0008887-2, movida por Américo Bonato, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a meação do executado, nos autos da ação n° 5000257-89.2016.8.21.0010, movida por Vilson Bertele, tramitando na 4ª vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 46.636 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$350.000,00.

2) **SALA n° 14**, com as seguintes áreas: privativa de **51,94 METROS QUADRADOS**, uso comum de 14,2642 metros quadrados, total de 66,2042 metros quadrados, equivalente de construção de 63,0021 metros quadrados, ideal de terreno de 11,4716 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,023919; situado no 3º pavimento ou 2º andar do prédio comercial, em alvenaria, denominado **CENTRO PROFISSIONAL JÚLIO DE CASTILHOS**, localizado com frente para a **AV. JÚLIO DE CASTILHOS**, n° 1051, no bairro Centro, desta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo prédio está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote n° 48, da quadra n° 76, setor 09, zona 44, numerações administrativas, do bairro Centro, nesta cidade, com frente ao Sul para a Av. Júlio de Castilhos, lado ímpar, distando aproximadamente 88,00 metros da esquina com a rua Andrade Neves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Pinheiro Machado e Vereador Mário Pezzi, com área de 479,60 metros quadrados; com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,90 metros, com o imóvel de Domília Lopes, anteriormente terras da mesma e de Roxane L. Tissot e outra; ao Sul, pela mesma medida, com a Av. Júlio de Castilhos; ao Leste, por 40,00 metros, com imóvel de Ireno Antoninho Rizzo e outro; e, ao Oeste, pela mesma medida, com imóvel de



Agostinho Panceri. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à Suely de Fátima Rech, nos autos da ação nº 010/1.05.0008887-2, movida por Américo Bonato, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a meação do executado, nos autos da ação nº 5000257-89.2016.8.21.0010, movida por Vilson Bertele, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 46.637 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$350.000,00.

3) **UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E CULTURAS**, situado no local denominado Nossa Senhora Aparecida, Distrito de **VILA SECA**, município de Caxias do Sul, com área de **5.158,10 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por linha de curva de 32,65 metros, com o Arroio Lava-Pés confrontando com terras de Zanildo Barbosa do Nascimento e outros; ao Sudeste, por uma linha de 7,47 metros, confrontando com terras de Fundação Universidade de Caxias do Sul; ao Nordeste, por duas linhas, uma linha sinuosa de 142,40 metros, com o Arroio Lava-Pés confrontando parte com terras de Zanildo Barbosa do Nascimento e outros e parte com terras de Fundação Universidade de Caxias do Sul e outra linha de 56,45 metros com o Arroio Lava-Pés confrontando com terras de Fundação Universidade de Caxias do Sul; e ao Sudoeste, por uma linha sinuosa de 192,15 metros confrontando com a estrada municipal 174 que liga Nossa Senhora Aparecida a São Gotardo. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à Suely de Fátima Rech, nos autos da ação nº 010/1.05.0008887-2, movida por Américo Bonato, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a meação do executado, nos autos da ação nº 5000257-89.2016.8.21.0010, movida por Vilson Bertele, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 84.796 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$23.211,00.

4) **UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E CULTURAS**, situado no local denominado Nossa Senhora Aparecida, Distrito de **VILA SECA**, nesta cidade, sem benfeitorias, com área de **35.749,54 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, por duas linhas, uma linha de 26,35 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze e outra linha de 173,73 metros, confrontando com terras de Suely de Fátima Rech; ao Oeste, por uma linha de 52,72 metros, confrontando com terras de Fundação Universidade de Caxias do Sul; ao Nordeste, por três linhas, uma linha sinuosa de 114,10 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Fundação Universidade de Caxias do Sul; outra linha sinuosa de 69,50 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando parte com terras de Fundação Universidade de Caxias do Sul e parte com terras de Adauto Afonso Viegze, e outra linha curva desencontrada de 37,90 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze; ao Sudoeste, por três linhas, uma linha desencontrada de 21,40 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze, outra linha de 206,75 metros, e outra linha curva de 101,80 metros, ambas confrontando com a estrada municipal 174 que liga Nossa Senhora Aparecida a São Gotardo; ao Noroeste, por duas linhas desencontradas, uma linha curva de 13,30 metros, outra linha de 91,70 metros, ambas com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze; e, ao Sudeste, por uma linha de 85,75 metros, confrontando com terras de Pedro José Viegzer. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à Suely de Fátima Rech, nos autos da ação nº 010/1.05.0008887-2, movida por Américo Bonato, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a meação do executado, nos autos da ação nº 5000257-89.2016.8.21.0010, movida por Vilson Bertele, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 95.272 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$160.870,00.

5) **UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E CULTURAS**, situado no local denominado Nossa Senhora Aparecida, Distrito de **VILA SECA**, nesta cidade, sem benfeitorias, com área de **30.591,44 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha sinuosa de 45,15 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze; ao Oeste, por uma linha de 173,73 metros, confrontando com terras de Suely de Fátima Rech; ao Nordeste, por duas linhas desencontradas, uma linha curva de 38,05 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze, e outra linha de 215,45 metros, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze; ao Sudoeste, por duas linhas desencontradas, uma linha desencontrada de 17,15 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viegze, outra linha de



103,73 metros, confrontando com terras de Pedro José Viezzer; ao Noroeste, por uma linha de 26,55 metros, com o Arroio Lava-Pés, confrontando com terras de Adauto Afonso Viezze; e, ao Sudeste, por duas linhas desencontradas, uma linha de 151,80 metros, confrontando com a estrada municipal 165 que liga Nossa Senhora Aparecida a Vila Seca e outra linha de 14,85 metros, confrontando com terras de Pedro José Viezzer. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à Suely de Fátima Rech, nos autos da ação nº 010/1.05.0008887-2, movida por Américo Bonato, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a meação do executado, nos autos da ação nº 5000257-89.2016.8.21.0010, movida por Vilson Bertele, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 95.273 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$137.661,00.

Total das avaliações R\$1.021.742,00 (um milhão, vinte e um mil e setecentos e quarenta e dois reais) (Avaliador: Oficiais de Justiça Srs. Jaques Horr Dorneles, Paulo Roberto de Deus Mazui e Aauri das Dores Ribas)

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. 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 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.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 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.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, 15 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Cláudia Bampi
Juíza de Direito

Edital nº:10090