



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 14:35

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

Processo: 5000303-54.2011.8.21.0010

Exequente: Pedro Nestor Bassanesi

Executados: Eduardo Carlos Adami, Eduardo Carlos Adami, Elizete Terezinha Adami

Fochesato e Sucessões de Geny Mandelli Adami e Hory Adami

6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5000303-54.2011.8.21.0010, movido por Pedro Nestor Bassanesi (pp. Dra. Marina Chiesa Bassanesi) contra Eduardo Carlos Adami, Eduardo Carlos Adami, Elizete Terezinha Adami Fochesato e Sucessões de Geny Mandelli Adami e Hory Adami, 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, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

O **APARTAMENTO** de nº **802**, do Edifício situado na **RUA OS 18 DO FORTE**, nº **1296**, localizado no 8º andar, digo, pavimento, com frente para as ruas Os 18 do Forte, e Guia Lopes, de esquina, com a área real privativa de **112,08 METROS QUADRADOS**, área real total de 143,83 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0528 no terreno e coisas de uso comum do edifício. O terreno sobre o qual se eleva a construção do edifício é constituído de parte do lote administrativo nº 1, com área superficial de 409,12 metros quadrados, medindo 22,90 metros de frente ao Norte, na rua Os 18 do Forte, por duas linhas, uma de 15,00 metros, com propriedade que é ou foi de Assis Brasil de Freitas e outra de 7,90 metros com o imóvel de Tranquilo Tisot; ao Leste, por 24,28 metros com o imóvel de Biazori, e, ao Oeste, por 14,48 metros com o alinhamento da rua Guia Lopes, com a qual forma esquina. Ônus: a) hipotecas cedulares, em que figuram como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S.A; b) penhora nos autos da ação nº 010/1.05.0032268-9, movida por Angila Cecconello Franzoi, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação nº 5000303-54.2011.8.21.0010, movida por Pedro Nestor Bassanesi, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 12.110 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação o condomínio no qual está situado o apartamento tem hall de entrada decorado, sistema de alarme e monitoramento por câmera, elevador e salão de festas mobiliado e equipado. O apartamento tem as seguintes dependências: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço com dependência de empregada, circulação, banheiro social, suíte e dois dormitórios.

Avaliação R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) (Avaliadora: Sra. Andressa B. Fetter)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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.lél.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.lél.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 02 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9889