



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 1ª E 2ª HASTA/LEILÃO E INTIMAÇÃO
1ª HASTA/LEILÃO 04/NOVEMBRO/2025 ÀS 10:30hs
2ª HASTA/LEILÃO 18/NOVEMBRO/2025 ÀS 10:30hs
LANCES ON-LINE www.lucianleiloes.com.br

SILVIO LUCIAN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado, pelo **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ENZO CARLO DI GESU JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE FARROUPILHA/RS**, venderá em Hasta Pública, o(s) bem(s) a seguir descrito(s) e penhorado(s) no **Processo de Cumprimento de Sentença de Nº 5002886-14.2019.8.21.0048/RS**, em que **NADIR SCAPINELO**, move contra **MAURO CEZAR PERUZZI RIBAS**, em curso no Juizado Especial Cível da Comarca de Farroupilha - RS, chama interessados à arrematação em 1ª Hasta pelo valor de avaliação e em 2ª Hasta, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil (ART. 686 VL do CPC).

- **01(UM) prédio residencial de alvenaria**, sito à rua Tristão Pinto, nº 329, nesta cidade, e o respectivo terreno com área de 237,71m², com as seguintes medidas e confrontações: ao OESTE com a rua Tristão Pinto, onde faz frente, medindo 5,72m²; ao LESTE, com imóveis de Liberata Maciel e Maria Mira Figueiro, medindo 6,20m²; ao NORTE, é formado por uma ilha irregular que partindo da face oeste segue na direção Leste, numa extensão de 9,00m, deflexionando no sentido Norte/Sul, numa extensão de 1,00m, onde novamente deflexiona no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 12,33m, onde deflexiona no sentido Sul/Norte, numa extensão de 1,48m, onde finalmente deflexiona no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 20,65m, limitando-se com imóvel de Vanda Rocha Neves; e ao SUL, com imóvel de Isaias Evangelho, medindo 41,98m. Distando 60,00m da esquina com a rua Coronel Sezefredo, localizado no quarteirão formado pelas ruas Tristão Pinto, Duque de Caxias, General João Manoel e Coronel Sezefredo, com a averbação de CONSTRUÇÃO indicada no AV.22 da referida matrícula imobiliária.



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

O imóvel localiza-se em uma das principais vias comerciais da cidade, sendo composto por dois pavimentos. A pavimento de baixo é destinado para fins comerciais, onde atualmente funciona a empresa *Central Brinquedos* (CNPJ 28.334.695/0001-67), sendo que nos fundos dessa sala comercial, há um espaço de depósito bem como um pequeno pátio, coberto por vegetação. O pavimento superior é utilizado para fins residenciais, sendo composto por uma antessala, uma sala, cozinha, uma saleta (escritório), dois quartos e dois banheiros. Ambos os espaços são utilizados pelo atual locatário do imóvel, Rubilar Lopes, o qual autorizou o ingresso desta servidora ao imóvel e visita aos respectivos ambientes. Matrícula 20.571 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS. **Avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil 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.

04. Se tratando de hasta/leilão on-line onde só serão encerrados após um minuto do último lance recebido, portanto sem horário fixo para o seu encerramento e dependendo do navegador e velocidade de internet pode ocorrer de 2 a 5 segundos entre os interessados arrematantes no momento dos lances.

05. 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.

06. O arrematante fará o pagamento na sua integridade à vista mediante guia de depósito judicial após o leilão, no caso de parcelamento o arrematante efetuara 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.



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

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). Farroupilha, de 22 de setembro de 2025. **O escrivão Alexandre Pazzini – Excelentíssimo Senhor Doutor ENZO CARLO DI GESU, Juiz de Direito.**

ENZO CARLO DI GESU
Juiz de Direito

SILVIO LUCIAN
Leiloeiro Oficial

ALEXANDRE PANIZZI
Escrivão