



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), MAURICIO MACHADO MARCA, Juiz(a) de direito da 2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 0020148-56.2020.5.04.0402/RS** em que **GELSON LUIZ RODRIGUES move COPEMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – PLINIO MIORANZA – WALDEMAR PERINI.**

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 0020148-56.2020.5.04.0402/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 14 de maio de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 21 de maio de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

  [leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados e **receber lances com até 05 dias antes do leilão**, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 horas (pelo sistema). Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM: Data: 20 de junho de 1.979. Imóvel : Um terreno urbano, sito em Caxias do Sul-RS, na rua projetada nº1, quarteirão nº 1980, antiga letra C, formado pelas ruas João Vergani e ruas projetadas nºs 1,3,4, no Bairro Cruzeiro do Sul, em Caxias do Sul, sem benfeitorias, constituído pelo lote administrativo nº 3, localizada na esquina das ruas projetadas nºs 1,3,4, com a área de 1.281,00 m² e mais 1.196,45 m², destinadas a alargamento de ruas, ou seja, com área de 2.447,45m², que no seu todo mede e confronta: ao Norte, 82m50, com a rua nº1; ao Sul, na mesma medida, com os lotes nºs 1 e 2; ao Leste, 29m20, com a rua nº 4; e ao Oeste, 28m50 com a rua nº 3; quarteirão formado pelas ruas João Vergani e ruas projetadas nºs 1,3 e 4. Proprietários: VALDEMAR PERINI, industrial, inscrito no CPF sob nº 088.336.560/04 e s/m RUTH PONGILLUPPI PERINI, contadora, inscrita no CPF sob nº 164.334.830/50, brasileiros, residentes e domiciliados em Caxias do Sul/RS. Transcrição Anterior: nº 39.403, Fls. 103 do Dº3- AO, da 2ª zona. **R.1/8.875 em 20 de junho de 1.979.** Título: Hipoteca. Credor : BANCO REGIONAL DE ENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrito no CGC sob nº 92.816.560/0001-37, representados por seus bastantes procuradores Angelo Alberto Viero e Abel Gualberto Correia, brasileiros, casados, o 1º engenheiro e o 2º contador, residentes e domiciliados em Porto Alegre, inscritos no CPF respectivamente sob nºs 009.718.040/87 e 000.009.730/68. Devedora: COPEMI – EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Caxias do Sul, inscrita no CGC sob nº 89.571.731/0001-09, representada por seus sócios gerentes. Srs. Plínio Mioranza, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Caxias do Sul, inscrito no CPF nº 033.277.360/49 e Valdemar Perini, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Porto Alegre, digo, em Caxias do Sul, inscrito no CPF sob nº 088.336.560/04. Hipotecantes: Valdemar Perini e s/m Ruth Pongilluppi Perini, acima

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



qualificados. Forma de Título: Escritura pública lavrada em 15.06.79, pelo Oficial ajudante do 7º Tabelião, Sérgio A. da Silveira, no Lº 14, fls. 167/173. Valor do crédito: CR\$ 1.600.000,00, equivalente a 4.237,96 CRTNs. Valor do imóvel: Cr\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil cruzeiros). Juros: 6% a.a. Prazo: 72 pagamentos mensais e sucessivos, cada um no valor de 1/72 do principal de crédito, efetuada e conversão das CRTNs, na data de efetivo pagamento, vencendo-se a 1ª em 10.08.1981 e a última em 10.07.1987. Condições: Às da escritura. **Av. 2/8875 em 17 de março de 1.981.** Certifico, que de acordo com a esc. Púb. de Re-ratificação, fica cancelada a hipoteca do R1.8875 do Lº 02, desta 2ª zona. Tudo de acordo com a esc. Púb. Lav. Aos 26/11/80, pelo Of. Ajd. Do 7º Tab. De Porto Alegre-RS, Sergio André da Silveira, no Lº 52-C, Fls. 156/159. Vide Mat. 35,334, doado para o Município de Cx. Do Sul a área de 450 m². Vide Mat. 35.336 doado para Município de Cx. Do Sul, a área de 213,75 m². Vide Mat. 35337 doado para o Município de Cx. do sul a área de 219 m². **Av. 03/8.875 em 28 de agosto de 1.990.** Certifico, que o imóvel objeto da presente Matrícula passa a ter a nova e seguinte codificação cadastral: O atual lote administrativo nº 101 da quadra nº 1980, formada pelas ruas João Vergani, Padre Raul Accorsi, Arturus, Sagitário o limite com as quadras nº 1, 941, 1.940, 1.939, 1.240, 1.701 e 1.224, bairro Cruzeiro do Sul, com testadas para três ruas sem denominação oficial com codificação 45-11-17, 45-11-14 e 45-11-13, formando esquina com as referidas ruas, possui área de 1.581,00 m² e apresenta as seguintes medidas e confrontações; Ao NORTE, por 60,00m, com o alinhamento da rua sem denominação oficial com codificação 45-11-14; ao SUL, por 60,00 m, com os lotes nº 10 e 100 de propriedade de Fernando Antonio Perini e Lisete Maria Perini da Rosa, respectivamente; ao LESTE, por 26,70m, com o alinhamento da rua sem denominação oficial com codificação 45-11-13; ao OESTE, por 26,00 m com o alinhamento da rua sem denominação oficial com codificação 45-11-17. Tudo de acordo com Requerimento passado nesta cidade aos 07/12/90 com a firma devidamente reconhecida no 3º Tabelionato acompanhado de uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 29/11/90, os quais ficam aqui arquivados. **Av. 04/8.875 em 28 de agosto de 1.991.** Certifico, que no imóvel objeto desta matrícula foi totalmente construído um (01) prédio residencial em alvenaria, com três pavimentos e com 291,77 m² de área total construída, sito a rua nº 03 sob nº 138, de propriedade de VALDEMAR PERINI. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 21/08/91 com firma devidamente reconhecida no 3º Tabelionato; com o Habite-se fornecido pela Secretaria do desenvolvimento Urbano desta cidade aos 04/07/91; e, com a Certidão Negativa de Débito (CND) sob nº 420204, da Série “B”, expedida pelo INSS aos 16/08/91, os quais ficam arquivados. **Av. 5/8.875 em 18 de setembro de 2018.** Averba-se que nos termos do

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f leiloespeterlongo

artigo 14, § 1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à CENTRAL Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNBI, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº 201809.1711.00603994-IA-609 Processo nº 0021919022016504040 da 5ª Vara Trabalho da Comarca de Caxias do Sul – RS em nome de: VALDEMAR PERINI, CPF nº 088.336.560-04. Prot. nº 258107, Lº 1 – AP, em 18/09/18. **Av. 6/8.875 em 10 de dezembro de 2018. – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Averba-se que nos termos do artigo 14, § 1º do provimento 39/2014 do CNJ DE 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº 201812.0712.00671388-IA-270. Processo nº 00220196320165040402 da 2ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul – RS em nome de: VALDEMAR PERINI, CPF nº 088.336.560-04. Prot. nº 258107, Lº 1 – AP, em 10/12/2018. **Tudo conforme a matrícula nº 8.875, Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS. Avaliado em R\$ 1.542.070,59 (Hum milhão, quinhentos e quarenta e dois mil, setenta reais e cinquenta e nove centavos), em 10/01/2024.**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 07 de novembro de 2023.

OBSERVAÇÃO 2: No imóvel objeto da presente matrícula foi totalmente construído um prédio residencial em alvenaria, com três pavimentos e com 291,77m² de área total construída, sito à rua nº 03, sob nº 138, de propriedade de VALDEMAR PERINI. Conforme mandado de penhora e avaliação com data 24/11/23.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e



HÁ MAIS DE



desembaraçado de quaisquer ônus, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que não impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive com imissão direta na posse, uso e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892 CPC/15) por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895, §1º, do CPC), sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. OBSERVAÇÃO: Caso não haja lances a partir de 50% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 6% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 1.050,00 (um mil e

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoleiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

[leiloespeterlongo](#)



cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoileiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

leiloespeterlongo