



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O **LEILOEIRO OFICIAL Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto**, matrícula nº180/2003, autorizado pela proprietária registral, a Sra. Terezinha Pigozzi Saba, brasileira, casada, empresária, CPF nº 190.851.500-78, torna público que submeterá à venda, e observadas as condições do contrato, em **Primeiro Público Leilão no dia 28/07/2025, às 14:00 horas, no endereço eletrônico site www.peterlongoleiloes.com.br pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda R\$ 1.150.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta mil reais), tudo devidamente atualizado na data do leilão, do imóvel:**

LEILÃO ÚNICO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 28/07/2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor de: R\$ 1.150.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta mil reais), Valor de avaliação do imóvel R\$ 1.600.000,00(hum milhão e seiscentos mil reais).

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até **05 dias antes do leilão**, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 24 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.

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 13, da quadra nº 1052, setor 17, zona 44, numerações administrativas do Bairro Rio Branco, nesta cidade de Caxias do Sul, anterior setor 03, com frente ao Norte, a rua Luiz Buratto, lado par, distando aproximadamente 34,78m, da esquina com a rua Vicente de Car lho, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais Av. Rio Branco, e limite da quadra 672, sem benfeitorias, com a área de 1.447,36 m², medindo 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

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

confrontando: ao Norte por duas linhas, uma de 18,853 m, com a rua Luiz Buratto, lado par, /e outra de 11,00 m, com propriedade de Laurina da Rosa Ferreira e outra, anteriormente de Felisberto Kelmann, ao Sul, por 29,853m, com o limite da quadra nº 672, ao Leste por 59,34m, com a faixa de terras / de propriedade dos anuten, digo, anuentes concordantes, a qual a partir a partir da escritura, passa a ser agrupada ao imóvel de sua propriedade, constituído pelo lote nº 12, e ao oeste, por duas linhas uma de 30,00 m, com Laurina da Rosa Ferreira e outra, anteriormente de Felisberto Kelmann, e outra linha de 29,70 m com Pedro Carlos Fires e outros. **Tudo conforme a matrícula nº 39.518, Livro Nº 2 – Registro Geral - Ofício de Registro de Imóveis 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

I – CONDIÇÕES DE VENDA: 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. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza “propter rem”, permitindo que o arrematante passe a dispor integralmente do uso e domínio do imóvel objeto deste leilão. Eventuais alegações de vícios ocultos ou problemas estruturais, inclusive questões pontuais como alagamentos ou umidade, são de responsabilidade exclusiva do arrematante, dada a natureza da venda ‘ad corpus’ e sem garantia.

I.II – O proponente ao dar o lance, declara que leu, compreendeu e aceitou integralmente os termos deste edital, não podendo alegar a qualquer pretexto desconhecimento acerca do estado do bem e das condições previstas, ficando vinculado a seu lance, com os direitos e obrigações correspondentes.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoileioes.com.br.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O pagamento deverá ser realizado da seguinte forma, em caráter irrevogável e irretroatável: O **ARREMATANTE** vencedor com lance online, pagará, por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, o percentual de 25% do valor do lance ofertado após o leilão, para a conta bancária da



VENDEDORA. O restante a ser pago (75%), no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda. Sendo obrigatório o valor estar integralmente pago na conta do VENDEDOR para que seja assinada a escritura.

IV – DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O Arrematante receberá o bem livre de quaisquer tributos, assumindo a responsabilidade tributária dos impostos, taxas e demais encargos sobre o imóvel, que vierem a vencer após a data da arrematação. Quaisquer débitos vencidos até a data da arrematação correrão por conta do VENDEDOR, sendo de responsabilidade do arrematante apenas os encargos futuros.

V – DAS DESPESAS COM A TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: Todas as despesas da transferência patrimonial como ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS), emolumentos cartorários para a lavratura da escritura pública e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente serão suportados integralmente pelo arrematante.

VI – DA ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO: A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal ou contratual justificável. A entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

VII- Pagamento da Comissão do Leiloeiro: 6% (seis por cento) à vista, 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 conta do leiloeiro Giancarlo Peterlongo L. Menegotto Pagamento por PIX no Banco Bradesco - Agencia: 3479-7 - C/C:10554-6 – PIX: Senha: 54 99162-3021.

VIII- FALTA DE PAGAMENTO: O ARREMATANTE não poderá desistir da compra do imóvel. Caso o ARREMATANTE não pague o preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro no prazo acima estipulado, o VENDEDOR e o Leiloeiro reterão

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)



o valor dado em sinal e a comissão do leiloeiro, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, e o **ARREMATANTE** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

VIII-DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: O Imóvel se encontra desocupado. Todos os tributos relativos ao bem estão quitados até esta data. **A matrícula e demais informações sobre o Imóvel poderão ser visualizadas nas Informações complementares constantes no site PETERLONGO LEILÕES.** Eventuais limitações administrativas, servidões ou peculiaridades físicas do terreno (como topografia, umidade, ou drenagem), mesmo que não descritas neste edital, são consideradas de conhecimento presumido do arrematante.

IX – DO FORO: Fica estabelecido o foro da comarca de Caxias do Sul-RS, para resolução de quaisquer questões relativas a este edital.

Informações: Com o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, endereço: Rua Sinimbu, 1878 – Sala 601 – Bairro: Centro: Caxias do Sul – CEP :95020-002, e-mail peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com, site www.peterlongoleiloes.com.br telefone: (54) 3028-5579 - (51) 99118-0269 -WhatsApp das 08:30h às 12h e 13:30h às 18h.

Caxias do Sul, 26 de junho de 2025.

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

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo