



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matrícula nº 180/2003 – JUCISRS, autorizado pelos proprietários registraes **ALCEU MARCHIORO**, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, inscrito no CPF nº 276.830.100-06; **DIRCEU MARCHIORO**, brasileiro, vigilante, solteiro, inscrito no CPF nº 102.697.890-49, representado, neste ato por sua curadora **MONIQUE LENOR MARCHIORO**, brasileira, inscrita no CPF nº 001.604.870-99; **MAGDA MARCHIORO**, brasileira, divorciada, costureira, inscrita no CPF nº 208.017.340-53; **CALAM ERNESTO MARCHIORO CANALI**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 999.499.700-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CLÁUDIA ANDREIA DE OLIVEIRA CANALI**, brasileira, bancária, inscrita no CPF nº 962.053.770-04; e **JORDANA MARCHIORO CANALI**, brasileira, solteira, contadora, inscrita no CPF nº 011.659.660-00, torna público que submeterá à venda, observadas as condições contratuais, **em único leilão público extrajudicial** a realizar-se no dia **13 de novembro de 2025**, com **fechamento às 10h**, exclusivamente no endereço eletrônico www.peterlongoleiloes.com.br. O imóvel será alienado pela **maior oferta**, respeitado o preço mínimo de **R\$ 395.000,00** (trezentos e noventa e cinco mil reais), ficando o resultado sujeito à **homologação do comitente vendedor no prazo de 02 (dois) dias úteis** após o encerramento do leilão.

LEILÃO ÚNICO SOMENTE ONLINE no dia 13/11/25, Fechamento às 10h;

Valor de avaliação do imóvel R\$ 700.000,00 (Setecentos mil de reais).

LANCE MÍNIMO de: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), correspondente a aproximadamente 56% do valor da avaliação, **sujeito à homologação.**

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](#)



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 24 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 10 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.

O imóvel objeto desta autorização trata-se de um terreno urbano, com uma casa mista de dois pavimentos, com a seguinte descrição:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído do lote administrativo nº 13, da quadra 2020 (anteriormente lote rural nº 61 do Travessão Solferino), sito rua Conde D'Eu, lado par, distando 43,34 metros da Rua Marechal Rondon e quarteirão formado pelas ruas Antonio Francisco Lisboa, Otávio Curtulo, Victor Fedumenti e Conde D'Eu, do Bairro Bela Vista, nesta cidade de Caxias do Sul, com uma casa mista de dois pavimentos com área construída de 154,00m², nº 1314, imóvel com 518,24 m² (quinhentos e dezoito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Nordeste, por 19,94 metros, com o lote nº 17 de Zilah Rodrigues de Oliveira (anterior norte); ao Sudoeste, por 21,87 metros, com a rua Conde D'Eu (anterior sul, com terras de Augusto Pontalti); ao Noroeste, por 19,35 metros, com o lote nº 14 de Vitalina Sartor Kannak (anterior oeste de Candido Dallegrave); e, ao Sudeste, por 33,58 metros, com o lote 12 de sucessores de Vitório Frederico Bosi (anterior leste com terras dos vendedores). **Tudo conforme a matrícula nº 100.769 – Data 15/10/2021 – 2ª Zona – Livro nº 2 – FLS. 01 - Registro Geral – Caxias do Sul.**

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](#)

I – CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. **Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros. 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, no momento da outorga da escritura ou instrumento de transmissão.**

Os proprietários vendedores, declaram que o imóvel descrito neste edital se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames.

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.

III – PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O pagamento terá **preferência à vista** e deverá ser realizado **imediatamente**, em caráter irrevogável e irretratável, da seguinte forma:

- O **Arrematante** vencedor com lance online, pagará, o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance ofertado após o leilão, como entrada. por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, diretamente na conta dos VENDEDORES e o saldo dos 75% (setenta e cinco por cento) do valor, a ser pago no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda, também, diretamente na conta dos VENDEDORES.
- **OBS.:** Propostas de pagamento parcelado, serão submetidas a apreciação dos VENDEDORES.



III.I – DA HOMOLOGAÇÃO DO LANCE: Todos os lances ofertados neste leilão ficam condicionados à homologação do VENDEDOR, a quem caberá a decisão final quanto à aceitação ou rejeição. OS VENDEDORES deverão manifestar-se no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do encerramento do leilão. O silêncio dos VENDEDORES no referido prazo será interpretado como rejeição tácita da proposta. A homologação ou rejeição será comunicada pelo LEILOEIRO ao arrematante por meio eletrônico ou outro meio idôneo de comunicação.

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 dos VENDEDORES, 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 30 (trinta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal ou contratual justificável. A imissão na posse do 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

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](#)



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, os **VENDEDORES** e o Leiloeiro reterão 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: As matrículas e demais informações sobre os Imóveis 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, 22 de outubro de 2025.

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



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.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](#)