

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor MAURICIO MACHADO MARCA, Juiz 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 N.º 0020165-63.2018.5.04.0402/RS** em que, ADRIANA CRISTINA GODOI move contra SILMABI EQUIPAMENTOS ELETRONICOS EIRELI – EPP; MAURO ARMILIATO.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 9 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 270.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 18 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 135.000,00 correspondente a 50% do valor da avaliação.

**NA MODALIDADE SOMENTE 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 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: Endereço: R. dos Freis Capuchinhos, 346 - São José, Flores da Cunha - RS, cep: 95270-000.** UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote urbano número treze (130, do QUARTEIRÃO LETRA "F", formado pelas ruas Julio de Castilhos, ao norte, John Kennedy, ao sul, rua 25 de Maio, ao leste e sudeste, e rua Frei Capuchinhos, ao oeste e noroeste, do "LOTEAMEN TO RESIDENCIAL BAIRRO GIORDANO", com frente ao noroeste, à rua Frei Capuchinhos, lado ímpar, formando esquina ao nordeste, com uma passagem para pedestres, no quarteirão formado pela citada rua, mais ruas Julio de Castilhos, 25 de Maio e John Kennedy, sem benfeitorias, com a área de quatrocentos e vinte e nove metros quadrados (429,00 m2), medindo e confrontando ao NOROESTE, por 14,30 metros, com rua Frei Capuchinhos; ao SULESTE, por igual medida, com o lote número 27; ao NORDESTE, por 30,00 metros, com uma passagem para pedestres; e, ao SUDOESTE, também por 30,00 metros com o lote número 12. PROPRIETARIO: PONTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, firma com sede em Caxias do Sul, à rua Sinimbu, 1.892 CGCMF 89 088 439/0001 21.- REGISTRO ANTERIOR: R. 2 M. 4.229, fls. 1 – Lº 2, de 13/02/1987. - Prot. 11.095. **TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 4380 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. MATRÍCULA DE 2023.**

**AVALIADO EM: R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS).** AV. 1 M. 4.380, de 23 de fevereiro de 1987.- Certifico que sobre o imóvel existe TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, objeto da **Av. 1- M. 4.229.** - Prot. 11.095. R. 2 M. 4.380, de 06 de maio de 1987. - COMPRA E VENDA. Escritura pública lavrada em 27 de março de 1987, pelo Tabelião desta cidade Bel. Admar J. de Menezes. L° 55, fls. - 187/188. - TRANSMITENTE; PONTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado. - ADQUIRENTE: DEUNIR LUIZ ARGENTA, brasileiro, técnico em contabilidade, casado com DINA TEREZINHA PANIZZON ARGENTA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, CIRG 9 006 178 025 e CPF 232 222 040 04, domiciliado e residente n/cidade. - VALOR: C\$70.500,00: Para efeitos fiscais foi avaliado em Cz\$146.000 00. - CND do IAPAS sob nº 327 452, de 11/03/1987.- CN de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias de 17/03 1987. - Prot. 11.323. R. 3 – M. 4.380, de 06 de maio de 1987. - CONDIÇÃO. Deverá respeitar o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal que recai sobre o imóvel. Tudo conforme Escritura pública antes registrada. - Prot. 11.323. Av. 4- M. 4.380, de 17 de julho de 1987.- Certifico que o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal a que se refere o Av. 1 e R. 3 d/matricula, recai sobre a área verde, localizada na quadra "G". Tudo conforme Av. 4 M. 4.229. A presente averbação fica fazendo parte integrante d/matricula. - Prot. 11.613. Av. 5-M. 4.380, de 12 de novembro de 1987.- Certifico que o imóvel antes matriculado passa a ser constituído pela quadra urbana número 213, permanecendo o mesmo número do lote. Tudo conforme petição datada de 03 de outubro de 1987, acompanhada de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em data de 10 de novembro de 1987. Ficando estes documentos arquivados n/ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula. Prot. 12.085. Av. 6- M. 4.380, de 17 de novembro de 1.994. - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS. Certifico que DINA TEREZINHA PANIZZON ARGENTA é portadora da CIRG 2 006 178 046, CPF 337 554 500 20. Tudo conforme requerimento datado de 03 de novembro de 1.994, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada da CIRG e do CPF, ficando arquivados neste ofício. R. 7- M. 4.380, de 17 de novembro de 1.994. - COMPRA E VENDA. Escritura pública de compra e venda lavrada aos 19 de novembro de 1.994, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. Menezes L° 78, fls. 011/012v, sob nº 9.615. - TRANSMITENTES: DEUNIR LUIZ ARGENTA e s/mulher DINA TEREZINHA PANIZZON ARGENTA, já qualificados. - ADQUIRENTES: ADEMIR ANTONIO PIAZZA, agricultor, CIRG 8 028 507 369 SSP RS, CPF 370 593 940 87, casado com NILDENE DEBON PIAZZA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado neste município. - VALOR: R\$4.200,00. Efeitos fiscais R\$10.000,00 conforme guia nº 240/94. - Os transmitentes declaram na escritura que não possuem nenhuma relação empregatícia, na qualidade de empregadores, não possuindo matrícula no INSS, estando assim dispensados da apresentação da CND/INSS. - Prot. 19.398. Av. 08- M. 4.380, de 28 de maio de 2004.- ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO Certifico que NILDETE DEBON PIAZZA é portadora da CIRG 8 065 164 876 SSP RS. Tudo conforme requerimento datado de 11 de maio de 2004, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada da CIRG antes mencionada, ficando arquivados neste Ofício. - Prot.: 37.109, fls. 152- L° 1-G, de 18.05.2004. R. 09- M. 4.380, de 28 de maio de 2004. - COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de compra e venda lavrada aos 17 de maio de 2004, pelo Tabelião desta cidade - Bel. Admar J. de Menezes. L° 117, fls. 088/089 sob nº 13.327.- TRANSMITENTES ADEMIR ANTONIO PIAZZA, agricultor, CIRG 8 028 507 369 SSP RS, CPF 370 593 940 87 e s/m NILDETE DEBON PIAZZA, do lar, CIRG 8 065 164 876 SSP RS, CPF 908 320 270 49, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/município. - ADQUIRENTE: MAURO ARMILIATO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIRG 1 033 104 141 SSP RS, CPF 462 671 150 20, residente e domiciliado n/cidade. – VALOR: R\$15.000,00. Efeitos

fiscais R\$20.000,00 cfe. guia nº 287/2004, quitada em 11.05.2004. - CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 12.05.2004. - Os outorgantes declaram na escritura não terem vínculo empregatício junto ao INSS. O comprador dispensa as demais certidões negativas. - Prot. 37.108, fis. 152-Lº 1-G, de 18.05.2004. - Av. 10-M. 4.380, de 03 de novembro de 2011. - Certifico que sobre o imóvel antes matriculado existe ação indenizatória, a fim de prevenir direitos na hipótese de sucesso da presente demanda. Tudo conforme Ofício nº 3740/2011, do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul, RS - Dr. Silvio Viezzer, datado de 24 de outubro de 2011, ficando arquivado neste Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula. - Prot.: 55.075, fis. 163 - Lº 1-H, de 28.10.2011. - Av. 11-M. 4.380, de 16 de fevereiro de 2012. - Certifico que sobre o imóvel antes matriculado existe ação indenizatória, a fim de prevenir direitos na hipótese de sucesso da presente demanda. Tudo conforme Ofício nº 2430/2011 da Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, RS - Dra. Cláudia Rosa Brugger, datado de 12 de dezembro de 2011, ficando arquivado neste Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula. Prot.: 55.801, fls 171v – 1º 1-H de 13.02.2023. R. 12-M. 4.380, de 27 de fevereiro de 2015. - PENHORA. Mandado de Registro da Penhora extraído dos autos do Processo de Execução de Alimentos nº 097/1.09.0001491-2, datado de 19 de fevereiro de 2015, da Oficiala Escrevente Autorizada que assina de ordem do M.M. Juiz de Direito desta cidade - Monica Viganó e Termo de Redução de Bem à Penhora, de 19 de fevereiro de 2015. - EXEQUENTES: MARIA ELENA GIOTTI, brasileira, solteira, CIRG 7030905181 e MATEUS GIOTTI ARMILIATO, brasileiro. - EXECUTADO: MAURO ARMILIATO, antes qualificado. - Prot.: 063179 de 24/02/2015. AV.13 - 4.380, AÇÃO INDENIZATÓRIA: Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai restrição judicial. Tudo nos termos do Ofício nº 1228/2015, extraído do Processo de Ação Indenizatória sob nº 010/1.11.0025913-9, do Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS - Dr. Daniel Henrique Dummer, datado de 16 de junho de 2015, ficando arquivado neste Ofício. - PROTOCOLO: nº 64646, Livro nº 1-J, em 28 de setembro de 2015. - Flores da Cunha, 23 de outubro de 2015. - AV.14 - 4.380. AÇÃO INDENIZATÓRIA: Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Ação Indenizatória. Tudo conforme certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, extraída do Processo de Ação Indenizatória Fase de cumprimento de sentença sob nº 097/1.09.0000512-3, da Oficiala Ajudante Designada desta Comarca - Stela Maris Boniatti Alliatti, datado de 16 de julho de 2015, ficando arquivado neste Ofício. - PROTOCOLO: nº 64747, Livro nº 1-J, em 13 de outubro de 2015. - Flores da Cunha, 09 de novembro de 2015. - AV.15-4.380. CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA: Por determinação do Exmo. Dr. Roberto Laux Junior, Juiz de Direito desta Comarca, em Ofício nº 1302/2017, extraído dos Autos da Execução de Alimentos Art. 733 do CPC nº 097/1.10.0001684-4, em 06 de setembro de 2017, fica cancelada a penhora objeto do R.12 desta matrícula, oriunda do processo nº 097/1.09.0001491-2.- PROTOCOLO: nº 70020, Livro nº 1-L, em 18 de setembro de 2017.- Flores da Cunha, 18 de outubro de 2017. AV.16-4.380. RESTRICÇÃO JUDICIAL: Em cumprimento a determinação do Exmo. Dr. Roberto Laux Junior, Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício nº 726/2018, datado de 10 de maio de 2018, extraído da Ação de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica nº 097/1.18.0000670-3, da Vara Judicial desta Comarca, fica constando restrição judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula. -PROTOCOLO: nº 71862, Livro nº 1-L, em 18 de maio de 2018.- Flores da Cunha, 18 de junho de 2018. AV.17-4.380. RESTRICÇÃO JUDICIAL: Em cumprimento a determinação do Exm. Dr. Nilton Luis Elsenbruch Filomena, Juiz de Direito desta Comarca, contida no Ofício 116/2021, datado de 05 de abril de 2021, extraído da Ação de Liquidação de Sentença per Arbitramento nº 097/1.19.0000488-5, da Vara Judicial desta Comarca, fica constando restrição judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula. -

PROTOCOLO: nº 80369, Livro nº 1-M, em 15 de abril de 2021. - Flores da Cunha, 11 de junho de 2021.- R.18-4.380. PENHORA. - EXEQUENTE: ADRIANA CRISTINA GODOI, brasileira, assistente de vendas inscrita no CPF nº 703.153.610-34, residente à Rua Das Acácias, nº 200, Apto.01, Loteamento Pérola, nesta cidade. - EXECUTADOS: SILMABI EQUIPAMENTOS ELETRICOS EIRELLI EPP, com endereço à Rua Flores da Cunha, 1153, apto. 802, Centro, Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.320.176/0001-86; e MAURO ARMILIATO, inscrito no CPF nº 462.671.150-20, residente e domiciliado à Rua Flores da Cunha, 1153, apto. 802, Centro, Caxias do Sul/RS. - IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. - VALOR: R\$ 42.053,86, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 4.379. ATUALIZAÇÃO: CONDIÇÕES: As constantes do mandado. - FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 17 de março de 2021, extraído dos Autos do Processo de Execução nº 0020165.63.2018.5.04.0402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado eletronicamente por Ivan Roberto Piazza, Diretor de Secretaria, por delegação do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do SUL/RS, conforme Portaria nº 01/2014, de 06/10/2014; e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 02 de agosto de 2021.- PROTOCOLO: nº 81294, Livro nº 1-M, em 03 de agosto de 2021; Flores da Cunha, 11 de agosto de 2021. PROTOCOLO: nº 81294, Livro nº 1-M, em agosto de 2021. – Flores da Cunha, 11 de agosto de 2021. AV.19-4.380. INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo número 201903.0816.00736971- IA – 860, expedido via CNIB, em 08 de março de 2019, firmado pela 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, RS, referente ao processo número 002196676201680404, em que figura como ré (u) MAURO ARMILIATO, CPF: 462.671.150-20, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. – PROTOCOLO: nº 81398, Livro nº 1-M, em 11 de agosto de 2021. – Flores da Cunha, 04 de outubro de 2021. – R.20 – 4.380 PENHORA. – EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA. – EXECUTADO: MAURO ARMILIATO. – IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. – DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o executado. – VALOR: R\$21.486,13, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS – R\$ 21.486,13. – CONDIÇÕES: As constantes do termo. – FORMA DE TÍTULO: Termo de Penhora de 08 de setembro de 2022, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000772-81.2021.8.21.0097/RS, da Vara Judicial desta Comarca, e assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel da Silva Luz, Juiz de Direito. – PROTOCOLO: nº 86500, Livro nº 1-N, em fevereiro de 2023. – Flores da Cunha, 24 de março de 2023. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 10 de julho de 2023.

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado 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 os lanços serão ofertados para que o bem seja entregue livre de quaisquer ônus, na forma originária, fazendo constar na Carta de arrematação a transferência plena da propriedade, em atendimento ao art. 1.245 CCB, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o arrematante passe a dispor integralmente e livremente também da posse com imissão direta via oficial de justiça, uso e domínio do imóvel objeto deste leilão 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 apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente

ilustrativas, no portal [www.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.com.br). (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** 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 [peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br](mailto:peterlongoileioes@peterlongoileioes.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, precizadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC<sup>1</sup>), bem como, as ressalvas dos §§4º e 5º do mesmo artigo) 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 (mil e cinquenta reais), ser pago pelo arrematante 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 remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016). **Obs.: O valor das despesas administrativa, ficara por parte do credor caso o leilão seja suspenso por acordo ou remissão no montante de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais).**

**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 [www.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.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.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.com.br)

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL