

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

## JUÍZO DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor FRANKLIN DE OLIVEIRA NETTO, Juiz de direito da VARA JUDICIAL DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS/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 5000517-14.2017.8.21.0114/RS** em que o COSME BERNARDES ESPINDOLA move contra ESPÓLIO DE AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN e ESPÓLIO DE LEONILDA KIEKOW STEPHAN.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 30 de abril de 2024 às 14h; **LANCE MÍNIMO:** correspondente ao valor total das avaliações; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 14 de maio de 2024 às 14h; **LANCE MÍNIMO:** correspondente a 50% do valor total das avaliações sob homologação do credor e deste juízo

**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.

**LOTE ÚNICO: IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 945: Um Terreno com 4.495,00 m2 (Quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados). Benfeitorias: Parte de uma casa fica nesta matrícula, a Casa da Matrícula nº 1.395 conforme mapa das áreas da Família. Descrição da matrícula:** Localizado em LINHA OLINDA, neste distrito, no lugar denominado "SÍTIO DE VERANEIO" com a área de QUATRO MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS (4.495 m2), com trinta e quatro (34) metros de largura a oeste e leste, sendo o comprimento ditado pela mesma linha a leste nos fundos da divisa de propriedade de Fridolino Braun; que divide toda a área aos fundos, com imóvel de Alípio Loeser, Egon Alcido Wegner, Midio Drechsler, e Eraldo Loeser; frente, ao OESTE, com a projetada estrada; NORTE, com imóvel de Hugo Wedig; e, SUL, com imóvel de Alípio Loeser, Egon Alcido Wegner, Midio Drechsler e Eraldo Loeser. Sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: HUGO WEDIG, aposentado e sua mulher LEOCÁDIA WEDIG, do lar, CPF nº 038 445 870/04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade; ALÍPIO LOESER, marceneiro e sua mulher SUELY W. LOESER, do lar, CPF nº 182 140 450/53; EGON ALCIDO WEGNER, agricultor e sua mulher HEDI WEGNER, do lar, CPF número 089 873 000/62; MIDIO DRECHSLER, agricultor e sua mulher ILSE

DRECHSLER, do lar, CPF nº 033 736 220/34; e ERALDO LOESER, empresário e sua mulher VALBURGA LOESER, do lar, CPF nº 088 461 890/00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste distrito de Nova Petrópolis. REGISTROS ANTERIORES: N°s 2.038 fls. 150 do L° 3/H de São Sebastião do Caí (área de 2.025 m2 de Hugo Wedig e sua mulher), e R. 1/735, do L° 2, RG, deste ofício (área de 2.470 m2 dos demais). **TUDO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO E MATRÍCULA N° 945 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE NOVA PETRÓPOLIS NO LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIADO EM: R\$ 1.430.000,00 (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E TRINTA MIL REAIS).**

**R.1 – 945** - 22 de dezembro de 1977 - ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, brasileira, casada, do lar, CPF nº 277 249 300/82, residente e domiciliada em Georg-Schlosser - Srt. 7 – Lahn - Giessen 1 -Alemanha Ocidental, representada na presente venda por seu bastante procurador, Enécio Adolfo Michaelsen, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: Os proprietários acima nomeados e qualificados, todos representados por seu bastante procurador, Normélio Deppe, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade. FORMA DO TITULO: EPC/Venda lavrada no dia 1° de dezembro de 1977, à fls. 003/004 do livro nº 50, pelo Tabelião desta cidade, Plauto Mario Dalla Zen; e, Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada no dia 09 de dezembro de 1977, à fls. 69 e verso do livro nº 2, de Contratos, pelo mesmo tabelião, sr. Plauto Mário Dalla Zen. CLAUSULA: Pelos outorgantes Alipio Loeser e sua mulher; Midio Drechsler e sua mulher; Egon Alcido Wegner e sua mulher; e, Eraldo Loeser e sua mulher, já qualificados, falando por seu procurador, Normélio Deppe, também já qualificado foi declarado o seguinte: Que pela presente, e na melhor forma de direito conforme ficou convencionado por ocasião do negócio que a outorgada LEONILDA KIEKOW STEPHAN, terá o direito Continuação: terá o direito vitalício ou até ser aberta uma, estrada no lado Oeste das terras ora adquiridas, do uso e passagem em outras terras deles declarantes com a estrada Lucena (imediações do Posto Ipiranga), até poder alcançar o imóvel ora adquirido deles já citados declarantes. VALORES: CR\$ 261.000,00 (total), da qual dos primeiros outorgantes Hugo Wedig e sua mulher recebem CR\$ 121.500,00 e os segundos o restante, ou seja, CR\$ 140.000,00 (Guias informativa nº 250 e de arrecadação nº 5795).

**AV. 2 - 945** - 20 de outubro de 1993 - Em virtude da reapresentação neste Ofício, da escritura lavrada no dia 1° de dezembro de 1977, à fls. 003/004 do Livro nº 50, e escritura pública de re-ratificação lavrada no dia 09 de dezembro de 1977, à fls. 69 e verso do Livro nº 02, de Contratos, ambas pelo Tabelião desta Comarca, Plauto Mário Dalla Zen, registrada sob R.1/945 Livro 2, Registro Geral, AVERBO que a área total desta matrícula, ou seja, a área de 4.495,00 m2, já descrita e confrontada no início desta matrícula, foi adquirida da seguintes forma: de HUGO WEDIG e sua mulher, foi adquirida a área de DOIS MIL E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (2.025,00 m2), medindo: leste e oeste, a largura de quinze (15) metros, por mais ou menos cento e trinta e cinco (135) metros, nos outros lados de frente a fundos, limitando-se: frente, OESTE, com uma projetada estrada que divide com outras terras deles outorgantes; NORTE, com também outro imóvel deles outorgantes; e, LESTE e SUL, com terras de irmãos Loeser (parte no lado sul, prometida vender à mesma outorgada); e, de ALIPIO LOESER, sua mulher e outros, foi adquirida a área de DOIS MIL, QUATROCENTOS E SETENTA METROS QUADRADOS (2.470,00 m2), medindo: dezenove (19) metros de largura a leste e oeste, com o comprimento de cento e trinta (130) metros que deverá chegar até o alargamento nos fundos após o término das terras acima vendidas pelo casal Hugo Wedig, começando o referido comprimento do canto de uma taipa ali existente, limitando-se: frente, ao OESTE, com uma projetada estrada que divide com outras terras deles outorgantes; NORTE, com imóvel acima adquirido pela ora outorgada de Hugo Wedig e sua mulher Leocadia Wedig; e, SUL, e nos fundos, com outro imóvel deles outorgantes. Protocolado sob nº 17.370. **AV. 3 945-** 28 de dezembro de 2005. ATUALIZAÇÃO - De acordo c/ documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia, -Continuação de verso de folha 001 da matrícula nº 945 L9 2, RG: averbo que LEONILDA KIEKOW STEPHAN é casada pelo REGIME DA COMUNHÃO

DE BENS, desde 11 de julho de 1953, com o sr. AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN. Protocolado sob nº 35.592 em 09 de dezembro de 2005. **AV. 4- 945** 20 de março de 2007- De acordo com requerimento instruído com a certidão oriunda do Foro local, a seguir integralmente transcrita, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, e conforme artigo 615-A do CPC alterado pela Lei nº 11.382 de 06.12.2006, averbo o seguinte: "Estado do Rio Grande do Sul- Poder Judiciário. CERTIDÃO - CERTIFICO que revendo em meu Cartório o sistema informatizado e a pedido da parte interessada, verifiquei a distribuição do Processo 1060001315-7, data da propositura: 18/12/2006, natureza: Execução Provisória; Valor da Ação: R\$ 1.501.438,53, em que E.Stephan Importação de Máquinas Ltda e Esther Leonilda Stephan são exequentes e Leonilda Kiekow Stephan é executada. Era o que me cumpria. Nova Petrópolis, 14 de março de 2007. Assin. Edson André Schwengber/Distribuidor-Contador. Protocolado sob nº 37.671 em 14 de março de 2007. **R. 5-945** 14 de setembro de 2007 MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA EXEQUENTE: COSME BERNARDES ESPÍNDOLA, CIC nº 220 016 380/00 - advogado. EXECUTADA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, CIC nº 277 249. 300/82, casada. DEPOSITARIA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN. VALOR: R\$ 223.388,93. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora datado de Nova Petrópolis/RS, 29 de agosto de 2007, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Edison Luis Corso, Juiz de Direito, desta Comarca, extraído do Processo nº 114/1.06.0001316-5/Execução Provisória. IMÓVEL PENHORADO: Área com 4.495,00 m2, sem benfeitorias (junto com os imóveis matriculados sob nºs 1.395, 8.722 e 1.390 Lº 2, RG). Protocolado sob nº 38.539 em 04 de setembro de 2007. **AV. 6-945** - 07 de novembro de 2014 - Fica cancelada a restrição e a penhora, averbada sob AV.4 e registrada sob R.5 desta matrícula, respectivamente, em virtude da Carta de Adjudicação, extraída do Processo nº 114/1.06.0001316-5- Execução Provisória, assinada em 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Edison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, arquivada nesta Serventia. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **R.7- 945**- 07 de novembro de 2014- CARTA DE ADJUDICAÇÃO-ADQUIRENTE: COSME BERNARDES ESPÍNDOLA, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 220.016.380-00, portador da carteira de identidade número 1007341124, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 1614, Apto 21, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS. TRANSMITENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN brasileira, aposentada, casada, inscrita no CPF/sob número 277.249.300-82, portadora da carteira de identidade número 1070118987, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Erwin Roloff, nº 155, Bairro Bavária, nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$84.281,25 (oitenta e quatro mil, duzentos e oitenta e um Reais e vinte e cinco centavos) avaliado em R\$84.281,25 (oitenta e quatro mil, duzentos e oitenta e um Reais e vinte e cinco centavos). FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação datada e passada aos 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, homologada em 14 de novembro de 2012, extraída dos autos do processo de Execução Provisória número 114/1.06.0001316-5. IMÓVEL: Fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.10.014.0511.001. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **Av.8 - 945** – 15 de agosto de 2017 – AVERBAÇÃO DE ÓBITO – De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia e em conformidade com a Certidão de Óbito do Livro C-138, folha 198, sob nº 36598, do RCPN da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS, averbo que AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN, faleceu em 23 de julho de 2014, no Hospital do Círculo, Caxias do Sul, RS. Protocolado sob nº 61399 em 24 de julho de 2017. **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 1.395: Localização: Uma Área de terras localizada na Linha Olinda, zona Urbana de Nova Petrópolis, próximo a 200 mts da BR 116, próximo ao Posto da PRF. Um Terreno com 2.092,50 m² (Dois mil, noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). Área limpa, só com algumas arvores frutíferas e algumas de sombra e na parte Leste/ norte tem uma edificação em Alvenaria estilo Enxaimel com 352 m2 de área construída para fins residenciais.** Descrição da matrícula: Um pedaço de terras, sem benfeitorias, sito em Linha Olinda, zona urbana deste distrito de



sede, com a área de DOIS MIL, E NOVENTA E DOIS E MEIO METROS QUADRADOS (2.092,50 m<sup>2</sup>), começando o mesmo à mais ou menos duzentos (200) metros da BR/116, lado esquerdo Nova Petrópolis-Porto Alegre, medindo: quinze e meio (15,50) metros de largura a leste e oeste, por cento e trinta e cinco (135) metros, em ambos os lados de comprimento, limitando-se: LESTE e OESTE, com imóveis de Nelson Lamberty, Rudy Wedig e Edith Wedig; NORTE e SUL, com imóveis de Leonilda Kiekow Stephan. PROPRIETARIOS NELSON LAMBERTY, motorista e sua mulher WERA LAMBERTY, doméstica, CPF nº 068 275 190/15, residentes e domiciliados nesta cidade; RUDY WEDIG, bancário e sua mulher VERA M. VIANNA WEDIG, doméstica, residentes e domiciliados em Bento Gonçalves-RS, CPF nº 008 648 460/53; e EDITH WEDIG, CPF nº 214 590 100/00, desquitada, processadora de dados, residente e domiciliada em Porto Alegre, RS. REGISTRO ANTERIOR: R.2/1.057 livro 2, Registro Geral. **TUDO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO E MATRÍCULA Nº 1.395 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE NOVA PETRÓPOLIS LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIADO EM: R\$ 1.050.000,00 (UM MILHÃO E CINQUENTA MIL REAIS). R. 1-1395** - 17 de maio de 1979 ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, CPF nº 277 249 3007- 82, brasileira, casada, doméstica, residente e domiciliada em Georg- Schlosser - Str. 7 - 6300 - Lahn-Giessen 1 - Alemanha Ocidental. TRANSMITENTES: Os proprietários já acima qualificados. FORMA DO TITULO: EPC/Venda lavrada no dia 14 de maio de 1979, à fls. 27 verso/29 do livro nº 52, pelo Tabelião desta cidade, Plauto Mário Dalla Zen. VALOR: CR\$ 150.000,00 (Guias informativa nº 110/79 e de arrecadação nº 9032). EM TEMPO: Os transmitentes, estão representa dos na presente venda por seu bastante procurador, Hugo Wedig, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade. **AV. 2-1395** - 28 de dezembro de 2005 ATUALIZAÇÃO De acordo c/ documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia, averbo que LEONILDA KIEKOW STEPHAN é casada pelo REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, desde 11 de julho de 1953, com o sr. AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN. Protocolado sob nº 35.592 em 09 de dezembro de 2005. **AV. 3- 1395** - 28 de dezembro de 2005 AVERBAÇÃO DE BENFEITORIAS- Averbo a edificação de um prédio de alvenaria, destinado para fins residenciais, com a área de 352,00 m<sup>2</sup>, concluído no ano de 2005, no valor declarado pelos requerentes de R\$ 160.000,00, conforme os seguintes documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia: Requerimento dos proprietários; Carta de Habitação nº 2005/065 expedida aos 16 de setembro de 2005, com DATA DE VISTORIA aos 16 de setembro de 2005; CND/INSS nº 027842005-19022020 emitida pela Internet aos 10.11.2005 com validade até 09.05.2006, devidamente confirmada por esta Serventia. Protocolado sob nº 35.593 em 09 de dezembro de 2005. **AV. 4 – 1395** - 20 de março de 2007- De acordo com requerimento instruído c/ certidão oriunda do Foro local, a seguir integralmente transcrita, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia e conforme artigo 615-A do CPC alterado pela Lei nº 11.382 de 06 de dezembro de 2006, averbo o seguinte: Estado do Rio Grande do Sul - Poder Judiciário. CERTIDÃO - CERTIFICO que revendo em meu Cartório o sistema informatizado e a pedido da parte interessada, verifiquei a distribuição do Processo 1060001315-7, data da propositura: 18/12/2006, natureza: Execução Provisória; Valor da Ação: R\$ 1.501.438,53, em que E. Stephan Importação de Máquinas Ltda e Esther Leonilda Stephan são exequentes e Leonilda Kiekow Stephan como executada. Assin. de Edson André Schwengber/ Distribuidor-Contador. Nova Petrópolis, 14 de março de 2007. Protocolado sob nº 37.671 em 14 de março de 2007. **R. 5 – 1395** - 14 de setembro de 2007 - MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA - EXEQUENTE: COSME BERNARDES ESPINDOLA, CIC nº 220-016-380/00, advogado. EXECUTADA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN CIC nº 277 249- 300/827 - casada. DEPOSITARIA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN. VALOR: R\$ 223,388,93 FORMA DO TITULO: Mandado de Registro de Penhora datado de Nova Petrópolis/RS, 29 de agosto de 2007, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Edison Luis Corso, Juiz de Direito, desta Comarca, extraído do Processo nº 114/1.06.0001316-5/Execução Provisória. IMÓVEL PENHORADO Área com 2.092,50 m<sup>2</sup> com benfeitorias (junto com os imóveis matriculados sob nºs 945, 8.722 e 1.390 Lº 2, RG). Protocolado

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723  
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br  
 www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes

sob nº 38.539 em 04 de setembro de 2007. **AV.6 - 1.395** - 07 de novembro de 2014 - Fica cancelada a restrição e a penhora, averbada sob AV.4 e registrada sob R.5 desta matrícula, respectivamente, em virtude da Carta de Adjudicação, extraída do Processo nº 114/1.06.0001316-5 - Execução Provisória, assinada em 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, arquivada nesta Serventia. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **R.7 - 1.395** - 07 de novembro de 2014 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - ADQUIRENTE: COSME BERNARDES ESPINDOLA, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 220.016.380-00, portador da carteira de identidade número 1007341124, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 1614, Apto 21, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS. TRANSMITENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN brasileira, aposentada, casada, inscrita no CPF sob número 277.249.300-82, portadora da carteira de identidade número 1070118987, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Erwino Roloff, nº 155, Bairro Bavária, nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$139.574,38 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e setenta e quatro Reais e trinta e oito centavos) avaliado em R\$139.574,38 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e setenta e quatro Reais e trinta e oito centavos). FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação datada e passada aos 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Dr. Edison Luís Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, homologada em 14 de novembro de 2012, extraída dos autos do processo de Execução Provisória número 114/1.06.0001316-5. IMÓVEL: Fração ideal de 25% do imóvel e das benfeitorias da presente matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.10.014.0511.001. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **Av.8 – 1.395** – 15 de agosto de 2017 – AVERBAÇÃO DE ÓBITO – De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia e em conformidade com a Certidão de Óbito do Livro C-138, folha 198, sob nº 36598, do RCPN da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS, averbo que AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN, faleceu em 23 de julho de 2014, no Hospital do Círculo, Caxias do Sul, RS. Protocolado sob nº 61399 em 24 de julho de 2017. **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 7.093: Localizado na Linha Olinda, zona Urbana deste município, tem a Rua Baviera que dá acesso à área. Um Terreno com 4.025,50 m2 (Quatro mil, vinte e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados). Lote coberto com árvores, algumas nativas e na sua maioria arvores pequenas e vegetação rasteira, SEM BENEFETORIAS.** Descrição da matrícula: Localizado na LINHA OLINDA, zona urbana deste distrito, com a área de QUATRO MIL E VINTE E CINCO METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (4.025,50 m2), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por oitenta e três (83) metros, confronta com o Loteamento Ipê de propriedade de Cirio Roloff; ao LESTE, por quarenta e oito e meio (48,50) metros, fazendo um ângulo de 85° 39' 20" com o lado norte e confronta com a área de propriedade de Nelson Lamberty e outros; ao SUL, por oitenta e três (83) metros, fazendo um ângulo de 94° 20' 40" com o lado leste e confronta com a área de propriedade de Nelson Lamberty e outros; e, ao OESTE, por quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50 m.) fazendo um ângulo de 85° 39' 20" com o lado sul e 94° 10' 40" com o lado norte confrontando com Leonilda Kiekow Stephan. Sem benfeitorias. PROPRIETARIOS: NELSON LAMBERTY, aposentado e sua mulher WERA WEDIG LAMBERTY, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscritos no CIC sob nº 068 275 190/15, residentes e domiciliados nesta cidade; EDITH WEDIG, separada judicialmente, processadora de dados, CIC nº 214 590 100/00, residente e domiciliada em Porto Alegre, RS; e RUDY WEDIG, bancário, casado com Vera Maria Vianna Wedig, do lar, CIC nº 008 648 460/53, residentes e domiciliados em Bento Gonçalves RS, todos brasileiros. REGISTRO ANTERIOR: R.2/1057 fls. ool do Livro 2, Registro Geral. **TUDO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO E MATRÍCULA Nº 7.093 DO OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS – RS NO LIVRO Nº 2 DO REGISTRO GERAL. AVALIADO EM: R\$ 1.420.000,00 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS).** **R.1-7093** - 20 de outubro de 1993 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA -

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723  
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br  
 www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes

lavrada no dia 18 de junho de 1993, a fls. 30/31 do Livro nº 70, pelo Tabelião desta Comarca, Plauto Mário Dalla Zen. VA LOR: Cr\$ 87.000.000,00 avaliado em Cr\$ 114.465.254,00 (Guias informativa nº 155/93 e de arrecadação nº 14183 no valor de Cr\$ 2.289.305,00 paga no dia 16 de maio de 1993 na Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS). ADQUIRENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com HELMUTH STEPHAN, inscrita no CIC sob nº 277 249 300/82, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTES: Nelson Lamberty, aposentado e sua mulher Wera Wedig Lamberty, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscritos no CIC sob nº 068 275 190/15, residentes e domiciliados nesta cidade; Edith Wedig, separada judicialmente, processadora de dados, CIC número 214 590 100/00; VERA MARIA VIANNA WEDIG, viúva de Rudy Wedig, do lar, CIC nº 008 648 460/53, por si e representando suas filhas menores, absolutamente incapazes, Maureen Vianna Wedig e Susan Vianna Wedig, conforme Alvará Judicial de autorização para venda, nº 267/91, do Juízo da 4ª Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre, que se acha registrado sob fls. 062 de Procuраções e Autorizações Judiciais no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS, os quais declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos a apresentação da CND/INSS em virtude de não serem matriculados e nem estarem vinculados como empregadores ou segurados a Previdência Social, de acordo com o Decreto nº 612/92. Protocolado sob nº 17.372. **AV.2-7093** – 28 de dezembro de 2005 – ATUALIZAÇÃO – De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta serventia, averbo que o nome correto do esposo da adquirente no R.1/7093 Lº 2, RG é “AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN” e não como consta no referido registro. Protocolado sob nº 35.592. **AV. 3-7093** – 20 de março de 2007 – De acordo com requerimento instruído com a certidão oriunda do Foro local, a seguir integralmente transcrita, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, e cf.art.615-A/CPC alterado p/Lei 11.382 de 06.12.2006, averbo o seguinte: “ Estado do Rio Grande do Sul – Poder Judiciário. - CERTIDÃO – CERTIFICO que revendo em meu Cartório o sistema informatizado e a pedido da parte interessada, verifiquei a distribuição do Processo 1060001315-7, data da propositura: 18/12/2006, natureza: Execução Provisória; Valor da Ação: R\$ 1.501.438,53, em que E. Stephan Importação de Matrícula Ltda e Esther Leonilda Stephan são exequentes e Leonilda Kiekow Stephan é executada. Era o que me cumpria. Nova Petrópolis, 14 de março de 2007. Assin. de Edson André Schwengber/Distribuidor-Contador.” Protocolado sob nº 37.671 em março de 2007. **R.4-7093** – 02 de dezembro de 2010 – PENHORA – EXEQUENTE/PARTE CREDORA: COSME BERNARDES EPÍNDOLA, advogado, CPF nº 220.016.380/00. EXECUTADO/PARTE DEVEDORA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, casada, CPF nº 277.249.300/82. FORMA DE TÍTULO: Certidão para REGISTRO DE PENHORA datada de Nova Petrópolis/RS, 11 de novembro de 2010, assinada por Laura Cavalett Giusti/Oficiala Ajudante da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis/RS, extraída do Processo/Natureza “EXECUÇÃO PROVISÓRIA” sob nº 114/1.06.0001316-5. VALOR DA AÇÃO: R\$ 223.388,93. NOME DO JUIZ DE DIREITO: Édison Luís Corso/Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis/RS. IMÓVEL PENHORADO: A meação que pertence à devedora Leonilda Kiekow Stephan, no imóvel descrito no início desta matrícula, juntaente com a meação da mesma devedora no imóvel descrito na matrícula nº12.880 Lº2, RG. Protocolado sob nº 45.570 em 26 de novembro de 2010. **AV. 5-7.093**- 07 de novembro de 2014 - Fica cancelada a restrição e a penhora, averbada sob AV.3 e registrada sob R.4 desta matrícula, respectivamente, em virtude da Carta de Adjudicação, extraída do Processo nº 114/1.06.0001316-5 - Execução Provisória, assinada em 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, arquivada nesta Serventia. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **R.6 7.093** - 07 de novembro de 2014 CARTA DE ADJUDICAÇÃO - ADQUIRENTE: COSME BERNARDES ESPINDOLA, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 220.016.380-00, portador da carteira de identidade número 1007341124, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 1614,



Apto 21, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS. TRANSMITENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN brasileira, aposentada, casada, inscrita no CPF sob número 277.249.300-82, portadora da carteira de identidade número 1070118987, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Erwino Roloff, nº 155, Bairro Bavária, nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$90.418,75 (noventa mil, quatrocentos e dezoito Reais e setenta e cinco centavos) avaliado em R\$90.418,75 (noventa mil, quatrocentos e dezoito Reais e setenta e cinco centavos). FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação datada e passada aos 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, homologada em 14 de novembro de 2012, extraída dos autos do processo de Execução Provisória número 114/1.06.0001316-5. IMÓVEL: Fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.10.014.0671.001. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **AV.7-7.093-** 15 de agosto de 2017 - AVERBAÇÃO DE OBITO - De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia e em conformidade com a Certidão de Óbito do Livro C-138, folha 198, sob nº 36598, do RCPN da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS, averbo que AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN, faleceu em 23 de julho de 2014, no Hospital do Círculo, Caxias do Sul, RS. Protocolado sob nº 61399 em 24 de julho de 2017. **IMÓVEL de MATRÍCULA Nº 8.722: Localização: Lote 01 da Quadra "C" da matrícula nº 8.722, Situado dentro do quarteirão indefinido formado pelas ruas Erwino Roloff, Rua Saxoni, Rua Baviera e Propriedade de Leonilda Stephan. Um Terreno com 3.081,34 m2 (Três mil, oitenta e um Metros e trinta e quatro decímetros quadrados). É um lote com 60% dele formado por um Açude artificial e os outros 40% são de área plana (Percentual aproximado) e com um pouco de umidade, pois conforme relato da proprietária tem vertentes nesta área que formam este açude, além deste açude tem um poço com motor. SEM BENFEITORIAS.** Descrição da matrícula: Localizado no LOTEAMENTO IPÊ, zona urbana desta cidade, constituído do LOTE UM (1) DA QUADRA "C", dentro de um quarteirão indefinido (formado pelas Rua Erwino Roloff, Rua Saxonia, Rua Baviera e propriedade de Leonilda Stephan), com a área de 3.549,0169 m2 iniciando a 21,927 metros da Rua Saxonia, e a 85,39 metros da BR/ 116, onde abre um ângulo interno de 70°53'28", por 45,876 metros, delimitado a OESTE, pela propriedade limítrofe do Loteamento Ipê, até encontrar o VR, onde abre um ângulo interno de 120°11'39", por 63,776 metros, delimitado pela propriedade de Leonilda Stephan, até encontrar com o VR em comum com o Lote "3", onde abre um ângulo interno de 83°36'16" por 55,797 metros, delimitado a LESTE, pelos Lotes "3" e "2" até encontrar o VR em comum com a Rua Erwino Roloff, onde abre um ângulo interno de 85°18'36" por 82,166 metros delimitado a NORTE, pela Rua Erwino Roloff, até encontrar o VR de origem, fechando o polígono. Delimitado pelo lote 02 por 24,211 metros e pelo lote 03 por 31,586 metros. Sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: CIRIO ROLOFF, brasileiro, agricultor aposentado, inscrito na CI RG nº 8010376146 SSP/RS e CIC nº 032 964 740/72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com dona MACEDA SCHNEIDER ROLOFF, brasileira, do lar, inscrita na CI RG nº 5018368646 SSP/RS e CIC nº 616 536 320/20, residentes e domiciliados na Rodovia Presidente Getúlio Vargas, 429, Apto 02, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R.2/8464, fls. 002v. Livro 2, Registro Geral. **TUDO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO E MATRÍCULA Nº 8722 DO OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS – RS NO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIADO EM: R\$ 860.000,00 (OITOCENTOS E SESSENTA MIL REAIS). R. 1- 8722 - 16 de fevereiro de 1998 - ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no dia 05 de fevereiro de 1998, à fls. 103/105 Lº nº 77/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis/RS, pela Tabeliã Designada Marlei Fátima Todescatt Gritti. VALOR: R\$ 24.976,02 avaliado pelo mesmo valor (Guia informativa nº 504/97 datada de 22 de dezembro de 1997 e de arrecadação nº 28872 paga no dia 13.01.98 no valor de R\$ 360,00 e Guia informativa complementar nº 021/98 datada de 02.02.1998 e guia de arrecadação nº 29038 paga no dia 03 de fevereiro de 1998 no valor de R\$ 139,52, ambas pagas na Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS). ADQUIRENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, brasileira, aposentada, CI RG**

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723  
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br  
 www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes

nº 1070118987 SSP/RS e CIC nº 277 249 300/82, casada com o sr. AUGUST OTTO HELMUTH STEPHAN, alemão, aposentado, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiro nº 0042439, RNE VO32465-D- Classificação: Permanente validade até 30.04.1998, emitida por SPMAF/SR/RS em 01.10.87, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/ 77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Erwino Roloff, nº 155. TRANSMITENTES: Cirio Roloff e sua esposa Maceda Schneider Roloff, já qualificados, neste ato representados por Procurador, Siegfried Eloi Roloff. Protocolado sob nº 22.476 em 09 de fevereiro de 1998. **AV. 2 – 8.722** - 02 de março de 1999 - CANCELAMENTO DE PARTE DA ÁREA Da área com 467,68 m2, foi aberta a matrícula nº 9487 fls. ool Livro 2, RG (Devidamente aprovado pelo Parecer Técnico nº 114/98 datado de 29.12.1998) - Área doada para MIRIAM CORNÉLIA STEPHAN SPIER. **AV. 3 – 8.722** - 02 de março de 1999 - DESCRIÇÃO DO REMANESCENTE - Área remanescente do LOTE 1 DA QUADRA "C", localizado no LOTEAMENTO IPÊ, zona urbana desta cidade, dentro de um QUARTEIRÃO INDEFINIDO (formado pela Rua Erwino Roloff, Rua Saxônia, Rua Baviera e com a propriedade de Leonilda Kiekow Stephan), com 3.081,3369 m2 distante 21,927 m. da esquina da Rua Erwino Roloff com a Rua Saxônia, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 64,166 m. confrontando com a Rua Erwino Roloff; ao OESTE, fazendo um ângulo de 76° 28' 10", por 29,15 m. confrontando com o lote 1/A da Quadra "C"; ao NORTE, fazendo um ângulo de 283° 31' 50", por 15,00 m. confrontando com o lote 1/A da quadra "C"; ao OESTE, fazendo um ângulo de 70° 53' 28", por 15,876 m., confrontando com imóvel de Olimar Ludke (propriedade limítrofe do loteamento); ao SUL, fazendo um ângulo de 120° 11' 39", por 63,776 m. confrontando com imóvel de Leonilda Kiekow Stephan; e, ao LESTE, fazendo um ângulo de 83° 36' 16", por 55,797 m. confrontando por 31,586 m., com o lote nº 03 da quadra "C" e por 24,211 m. com o lote nº 02 da quadra "C", e fazendo um ângulo de 85° 18' 36" fechando o polígono. Sem benfeitorias. Protocolado sob nº 23.977 em 02 de março de 1999. **AV. 4 - 8.722** - 28 de dezembro de 2005 ATUALIZAÇÃO - De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia, averbo que o nome correto do esposo da adquirente no R. 1/8722 L° 2, RG é AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN " e não como consta no referido registro. Protocolado sob nº 35.592 em 09 de dezembro de 2005. **AV. 5 - 8722** - 20 de março de 2007 De acordo com requerimento *Continuação de verso de folha 001 da matrícula no 8722 L° 2, RG: AV. 5 - 8722* - 20 de março de 2007- De acordo com requerimento instruído com a certidão oriunda do Foro local, a seguir integralmente transcrita, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, e conforme Artigo 615-A do CPC alterado pela Lei nº 11.382 de 06 de dezembro de 2006, averbo o seguinte:" Estado do Rio Grande do Sul - Poder Judiciário. CERTIDÃO CERTIFICO que revendo em meu Cartório o sistema informatizado e a pedido da parte interessada, verifiquei a distribuição do Processo 1060001315-7, data propositura: 18/12/2006, natureza: Execução Provisória; Valor Ação: R\$ 1.501.438,53, em que E. Stephan Importação de Máquinas Ltda e Esther Leonilda Stephan são exequentes e Leonilda Kiekow Stephan é executada. Era o que me cumpria. Nova Petrópolis, 14 de março de 2007. Assinatura de Edson André Schwengber/Distribuidor- Contador.". Protocolado sob nº 37.671 em 14 de março de 2007. **R. 6 - 8722** - 14 de setembro de 2007- MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA - EXEQUENTE: COSME BERNARDES ESPINDOLA, CIC nº 220 016 380/00, advogado. EXECUTADA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, CIC nº 277 249 300/82, casada. DEPOSITARIA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN. VALOR: R\$ 223,388,93 FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora datado de Nova Petrópolis/RS, 29 de agosto de 2007, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Édison Luís Corso, Juiz de Direito desta Comarca, extraído do Processo nº 114/1.06.0001316-5/Execução Provisória. IMÓVEL PENHORADO: Área remanescente de 3.081,3369 m2 sem benfeitorias (Junto com os imóveis matriculados sob nºs 945, 1.395 e 1.390 L° 2, RG). Protocolado sob nº 38.539 em 04 de setembro de 2007. **AV. 7 - 8.722-** 07 de novembro de 2014 - Fica cancelada a restrição e a penhora, averbada sob AV.5 e registrada sob R.6 desta matrícula, respectivamente, em virtude da Carta de Adjudicação, extraída do Processo nº 114/1.06.0001316-5 (Execução Provisória), assinada em 16 de



agosto de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Édison Luis Corso, Juíz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, arquivada nesta Serventia. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **R.8 - 8.722 - 07** de novembro de 2014 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO-ADQUIRENTE: COSME BERNARDES ESPÍNDOLA, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 220.016.380-00, portador da carteira de identidade número 1007341124, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 1814, Apto 21, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS. TRANSMITENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN brasileira, aposentada, casada, inscrita no CPF sob número 277.249.300-82, portadora da carteira de identidade número 1070118987, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Erwino Roloff, nº 155, Bairro Bavária, nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$90.129,10 (noventa mil, cento e vinte e nove Reais e dez centavos) avaliado em R\$90.129,10 (noventa mil, cento e vinte e nove Reais e dez centavos). FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação datada e passada aos 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Dr. Edison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, homologada em 14 de novembro de 2012, extraída dos autos do processo de Execução Provisória número 114/1.06.0001316-5. IMÓVEL: Fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.10.014.0509.001. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **AV.9 – 8.722 – 15** de agosto de 2017 – AVERBAÇÃO DE ÓBITO – De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia e em conformidade com a Certidão de Óbito do Livro C-138, folha 198, sob nº 6598, do RCPN da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS, averbo que AUGUST OTTO HELMUT SEPHAN, faleceu em 23 de julho de 2014, no hospital do Círculo, Caxias do Sul, RS. Protocolado sob nº 61399 em 24 de julho de 2017. **IMÓVEL de MATRÍCULA Nº 12.880: Localização: Localizado na Linha Olinda, zona Urbana deste município que tem a Rua Saxônia que dá acesso a esta área. Um Terreno com 4.062,50 m2 (Quatro mil, sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) matriculado sob a matrícula nº 12.880. Lote coberto de árvores algumas nativas e outras não, em sua maioria árvores pequenas e vegetação rasteira. SEM BENFEITORIAS.** Descrição da matrícula: Localizado em LINHA OLINDA, zona urbana deste município, com a área de "QUATRO MIL, SESSENTA E DOIS METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (4.062,50 m2), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 53,00 metros, confrontando por 36,44 metros com imóvel de Jurgen Horlacher e Flávia Gisela Sareta e por 16,56 metros com a Rua Renânia; ao LESTE, fazendo um ângulo de 92°29'40" por 57,55 metros confrontando com imóvel de Elmo Schneider e Marina Seibt Schneider; ao SUL, fazendo um ângulo de 88°01'00", por 142,50 metros, confrontando por 93,10 metros com imóvel de Wilmar Nelson Haas e Heda Ritter Haas e por 49,40 metros com imóvel de Midio Drechsler e Ilse Drechsler; ao OESTE, fazendo um ângulo de 85°08'40", por 10,35 metros, confrontando com imóvel de August Otto Helmut Stephan e Leonilda Kiekow Stephan; ao NORTE, fazendo um ângulo de 94°20'40", por 83,00 metros, confrontando com imóvel de August Otto Helmut Stephan e Leonilda Kiekow Stephan (área "A"); e, ao OESTE, fazendo um ângulo de 265°39'20", por 48,50 metros, confrontando com imóvel de August Otto Helmut Stephan e Leonilda Kiekow Stephan (área "A"), e fazendo um ângulo de 94°20'40", fechando o polígono. (Esta descrição refere-se a "AREA B"). Sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: USUCAPIÃO. REGISTRO ANTERIOR: Não existe. **TUDO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO E MATRÍCULA Nº 12.880 DO OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS – RS NO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIADO EM: R\$ 1.420.000,00 (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS) R. 1 – 12880 – 14** de março de 2006 - USUCAPIÃO - ADQUIRENTES: LEONIL DA KIEKOW STEPHAN, brasileira, CI RG nº 1070118987 SSP/RS, CIC nº 277 249 300/82 e seu esposo AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN, de nacionalidade alemã, portador da Carteira de Estrangeiro nº 0042439, RNE VO 32465D, Classificação Permanente, órgão emissor: SPMAF/SR/RS em 01.10.1987, CIC nº 060.411 590/34, ambos aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Erwino Roloff, nº 155. TRANSMITENTE: Usucapião. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Usucapião, datado

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723  
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br  
 www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes

de 26 de dezembro de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Cyro Luiz Pestana Púperi, Juiz de Direito Substituto desta Comarca, extraído do Processo nº 114/1.03.0001118-3/Usucapião, tendo como Juiz Prolator da Sentença o Exmo. Sr. Dr. Edison Luis Corso, Juiz de Direito desta Comarca, com sentença datada de 01 de junho de 2005, que transitou em julgado aos 23 de dezembro de 2005." VALOR DA AÇÃO: R\$ 3.000,00 (três mil reais). EM TEMPO: Os adquirentes são casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77. Protocolado sob nº 35.899 em 21 de fevereiro de 2006.

**AV. 2 – 12880** - 20 de março de 2007 De acordo com requerimento instruído com a certidão oriunda do Foro local, a seguir integralmente transcrita, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, e conforme artigo 615-A do CPC alterado pela Lei nº 11.382 de 06.12.2006, averbo o seguinte: Estado do Rio Grande do Sul Poder Judiciário. CERTIDÃO CERTIFICADO que revendo em meu Cartório o sistema informatizado e a pedido da parte interessada, verifiquei a distribuição do Processo 1060001315-7, data da propositura: 18/12/2006, natureza: Execução Provisória; Valor da Ação: R\$ 1.501.438,53, em que E. Stephan Importação de Máquinas Ltda e Esther Leonilda Stephan são exequentes e Leonilda Kiekow Stephan executada. Era o que me cumpria. Nova Petrópolis, 14 de março de 2007. Assin, de: Edson André Schwengber/Distribuidor-Contador". Protocolado sob nº 37.671- em 14 de março de 2007. **R. 3 – 12880** - 02 de dezembro de 2010 PENHORA EXEQUENTE/PARTE CREDORA: COSME BERNARDES ESPÍNDOLA, advogado, CPF nº 220.016.380/- 00. EXECUTADO/PARTE DEVEDORA: LEONILDA KIEKOW STEPHAN, casada, CPF nº 277.249.300/82. FORMA DO TÍTULO: Certidão para REGISTRO DE PENHORA datada de Nova Petrópolis/RS, 11 de novembro de 2010, assinada por Laura Cavalett Giusti/Oficiala Ajudante da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis/RS, extraída do Processo/Natureza EXECUÇÃO PROVISORIA " sob nº 114/1.06.0001316-5. NOME DO JUIZ DE DIREITO: Édison Luis Corso/Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis/RS. VALOR DA AÇÃO: R\$ 223.388,93. IMÓVEL PENHORADO: A meação que pertence a devedora Leonilda Kiekow Stephan, no imóvel descrito no início desta matrícula, juntamente com a meação da mesma devedora no imóvel descrita na matrícula nº 7093 L° 2, RG. Protocolado sob nº 45.570 em 26 de novembro de 2010. **AV. 4 - 12.880** - 07 de novembro de 2014 - Fica cancelada a restrição e a penhora, averbada sob AV.2 e registrada sob R.3 desta matrícula, respectivamente, em virtude da Carta de Adjudicação, extraída do Processo nº 114/1.06.0001316-5 - Execução Provisória, assinada em 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, arquivada nesta Serventia. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **R.5 - 12.880** - 07 de novembro de 2014 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - ADQUIRENTE: COSME BERNARDES ESPINDOLA, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 220.016.380-00, portador da carteira de identidade número 1007341124, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 1614, Apto 21, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS. TRANSMITENTE: LEONILDA KIEKOW STEPHAN brasileira, aposentada, casada, inscrita no CPF sob número 277.249.300-82, portadora da carteira de identidade número 1070118987, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Erwino Roloff, nº 155, Bairro Bavária, nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$86.328,13 (oitenta e seis mil, trezentos e vinte e oito Reais e treze centavos) avaliado em R\$86.328,13 (oitenta e seis mil, trezentos e vinte e oito Reais e treze centavos). FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação datada e passada aos 16 de agosto de 2013, pelo Exmo. Dr. Édison Luis Corso, Juiz de Direito da Comarca de Nova Petrópolis, RS, homologada em 14 de novembro de 2012, extraída dos autos do processo de Execução Provisória número 114/1.06.0001316-5. IMÓVEL: Fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.10.014.0724.001. Protocolado sob nº 55242 em 14 de outubro de 2014. **AV.6 - 12.880** - 15 de agosto de 2017 - AVERBAÇÃO DE OBITO - De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia e em conformidade com a Certidão de Óbito do Livro C-138, folha 198, sob nº 36598, do RCPN da 2ª Zona de Caxias do Sul, RS, averbo que AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN, faleceu em 23 de julho de 2014, no Hospital do

Círculo, Caxias do Sul, RS. Protocolado sob nº 61399 em 24 de julho de 2017. **TOTAL GERAL DAS AVALIAÇÕES R\$ 6.180.000,00 (seis milhões, cento e oitenta mil reais).**

**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 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 ARREMATÇÃO .

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

**III - PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO:** 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](mailto: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, caso haja ofertas parceladas, as mesmas serão condicionadas a homologação deste juízo e pelo exequente. O proponente também deverá efetuar seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. 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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor aproximadamente de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos 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).

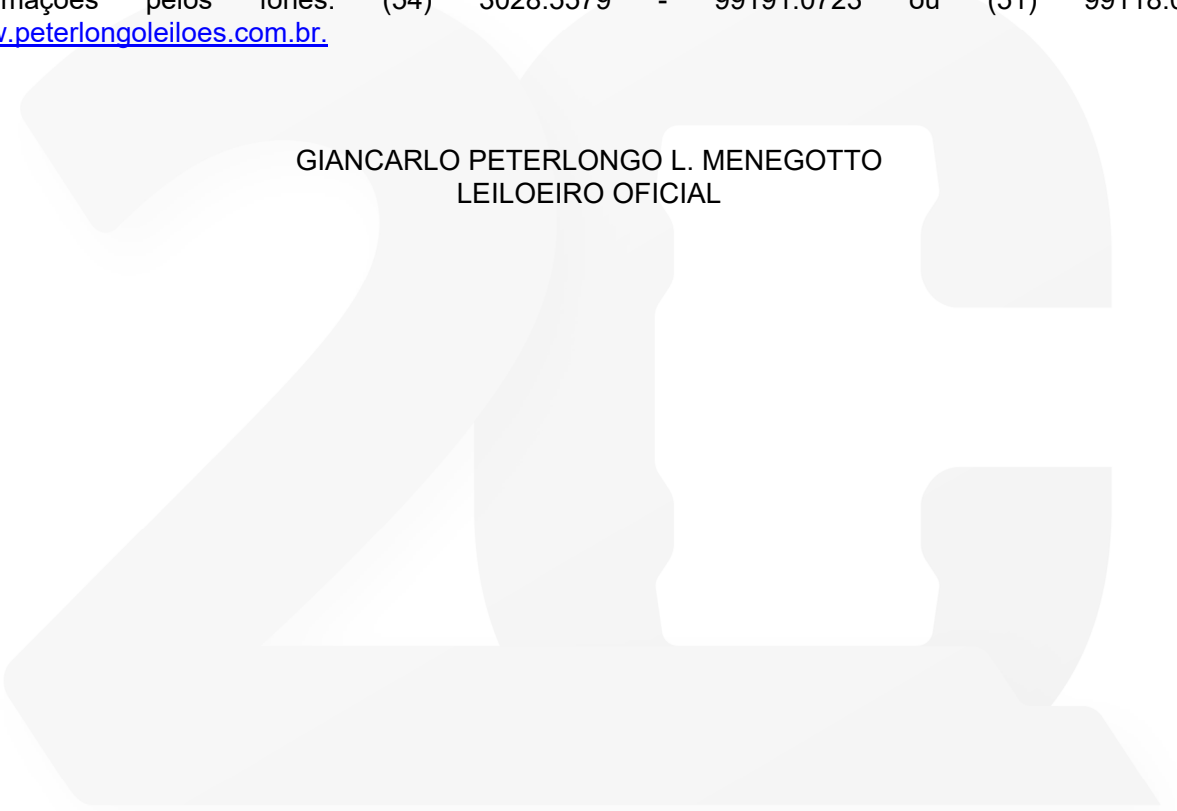
**V – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a 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 Portal [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. **OBS: gravame na matrícula 8722 relativa à passagem para o nº 1390, conforme consta do Evento 38: Fica assegurado, em qualquer hipótese, o direito de passagem pela matrícula 8722 à ré Leonilda, a fim de que tenha livre acesso à sua moradia, situada sobre a matrícula 1.390 do RI local, que não é objeto da ação.**

**LEILOEIRO OFICIAL:** GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº 180/2003. 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

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 (54) 3028-5579  (54) 99191-0723  
 (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 (47) 98806-6951

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

 leioespeterlongo  peterlongoileioes