

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **VANESSA LULIAN DA LUZ**, Juíza de direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA 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° 5022925-15.2020.8.21.0010/RS** em **JOHVATA SOLDERA; CAROLINA SCHEFFER DA SILVA** move contra **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5022925-15.2020.8.21.0010/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 06 de novembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de novembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 70% do valor da última avaliação

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 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 - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo n° 48, da quadra n° 853, com testada para a Rua Antonio Berti, lado ímpar, distando 21,00 metros da esquina formada com a Rua Giuseppe Ricciotti, no Bairro São Leopoldo, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Teodoro F. da Rosa e Sapucaia, sem benfeitorias, com área superficial de 1.039,50 m² (mil, trinta e nove metros e cinquenta décimos)

quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 33,00 metros, com o lote nº 34, de propriedade de André Primeri, com o lote nº 51, de propriedade de Neri Perosa, com o lote nº 03, de propriedade de Antozine Cappellaro e outros, e com o lote nº 06 de propriedade de Ermindo José Cappellaro e outros; ao SUL, por 33,00 metros, com a Rua Antonio Berti; ao LESTE, por 31,50 metros, com o lote nº 49, de propriedade de Antonio Camassola e; ao OESTE, por 31,50 metros, com o lote nº 22, de propriedade de João Lopes Maciel. PROPRIETÁRIA: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Doutor Montauray, nº 1441, Sala 201, Bairro Centro, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 123.818 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de outubro de 2009. OBSERVAÇÃO: Fólio real atualizado com base nos atos da Matrícula nº 123.818 do Livro 2 - Registro Geral - da 1ª Zona de Caxias do Sul, originalmente datada de 27 de outubro de 2009 e assinada pela Oficial Substituta Ivana Rosário de Castilhos Sebhe, a qual hoje foi saneada, nos termos do artigo 416, XVII da CNRR/CGJ/RS. **Av.1/199.809** - Em 15 de dezembro de 2021. Certifico que permanecem em vigor as condições de pagamento constantes no R.3/M.123.818. O referido é verdade e dou fé. **Av.2/199.809** - Em 15 de dezembro de 2021. Certifico que permanece em vigor a Existência de Ação de Rescisão de Contrato averbação sob Av.6/M.123.818, conforme Ofício nº 750/2019, datado de 11/04/2019, e Ofício nº 1045/2019, datado de 17/05/2019, expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do processo nº 010/1.19.0006218-6 (CNJ: 00100313-67.2019.8.21.0010), os quais encontram-se arquivados neste Ofício, em que ROSELI MELLO GONÇALO, CPF nº 960.773.520-04 move contra SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.454.345/0001-79. Valor da ação: R\$ 187.000,00 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 182.019 e 182.036 O referido é verdade e dou fé. **Av.3/199.809** - Em 15 de dezembro de 2021. Certifico que permanece em vigor a Notícia de Penhora averbada sob Av.7/M.123.818, em Cumprimento Provisório de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.19.0010322-2 (CNJ: 0017531-49.2019.8.21.0010), onde JOSÉ GILMAR SAVI MUNDO, CPF 370.267.120-04, move contra SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.454.345/0001-79. O referido é verdade e dou fé. **Av.4/199.809** - Em 15 de dezembro de 2021. Certifico que permanece em vigor a Penhora sobre a área ideal de terreno de 1,35m²: Conforme consta na Av.2/M.182.028 e Av.9/M.123.818, a área ideal de terreno de 1,35m² do imóvel objeto desta matrícula acha-se penhorada, nos termos do Mandado de Registro de Penhora datado de 19/05/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.18.0011014-6 (CNJ: 00109005-89.2018.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, o qual encontra-se arquivado digitalmente neste Ofício. EXEQUENTE: VALMASTER TUBOS E CONEXÕES LTDA - EPP, inscrito no CNPJ sob nº 91.761.569/0001-25, com endereço na rua Evaristo de Antoni, nº 1822, nesta cidade. EXECUTADA: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nome fantasia Suprema Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com endereço na rua Doutor Montauray, nº 1441, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$3.711,02. O referido é verdade e dou fé. **Av.5/199.809** - Em 15 de dezembro de 2021. Penhora sobre a área ideal de terreno de 10,40m²: Conforme consta na Av.2/M.182.045 e Av.10/M.123.818, a área ideal de terreno de 10,40m² do imóvel objeto desta matrícula acha-se penhorada, nos termos do Termo de Penhora, instruído com Ofício nº 710013568538, datados de 29/07/2021, e Despacho/Decisão, datado de 22/07/2021, extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº

5011613-35.2019.4.04.7107/RS, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Silvana Conzatti, MM. Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS, os quais encontram-se arquivados neste Ofício. EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53. EXECUTADA: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79. VALOR DA DÍVIDA: R\$122.813,98. DEPOSITÁRIO: Ramone Albé Basso Casara. O referido é verdade e dou fé. **Av.6/199.809** - Em 15 de dezembro de 2021. EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 10010463624, expedido em 24/08/2021, por Cassandra Santos Coffy, servidora de secretaria, extraído dos autos do processo nº 5000709-26.2021.8.21.0010/RS, da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica averbada a Existência de Ação, em que ARTUR ANTÔNIO LUCHESE, brasileiro, aposentado, portador do RG sob nº 5004114426 e inscrito no CPF sob nº 010.803.500-04, casado com ZANITA VERÔNICA LUCHESE, brasileira, professora, portadora do RG sob nº 3009843073 e inscrita no CPF sob nº 617.978.470-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Plácido de Castro, nº 290, apto. 401, Bairro Exposição, nesta cidade, move contra SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com endereço comercial na Rua Garibaldi, nº 789, sala 145, Centro, nesta cidade. Valor da Ação: R\$104.000,00. Fica o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 436338 do Lº 1-DN em 25/08/2021. **Av.7/199.809** - Em 10 de junho de 2022. EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 10015835002, expedido em 25.02.2022 e Ofício nº 10019561435, datado de 25.05.2022, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos do processo nº 5003091-94.2018.8.21.0010/RS, fica averbada a Existência de Ação de Procedimento Comum Cível, em que RAUL DIDONET LAU JUNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 961.057.200-68, residente e domiciliado na Rua Tronca, 3398, Caxias do Sul/RS move contra SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Doutor Montauray, nº 1441, sala 201, Centro, Caxias do Sul/RS; PROSPERITA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.079.894/0001-24, com sede na Rua Garibaldi, nº 1455, sala 201, Bairro Exposição, nesta cidade, e RAMONE ALBÉ BASSO CASARA, brasileira, casada, empresária, CPF 946.106.140-49, com endereço comercial na Rua Doutor Montauray, nº 1441, sala 201, Centro, Caxias do Sul/RS. Valor da Causa: R\$ 54.446,38 - em outubro/2018. Ficando os documentos arquivados digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 447871 do Lº 1-DS em 02/03/2022. **Av.8/199.809** - Em 08 de agosto de 2022. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 10.06.2022, extraído dos autos do processo nº 5007862-13.2021.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. EXEQUENTE: VAGNER DE SOUZA, brasileiro, CPF sob nº 021.340.560-10, em união estável com ARIADINE FARIA LEME, CPF sob nº 022.110.900-52, brasileiros, ambos residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 1496, apto 01, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade. EXECUTADO: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Garibaldi, 789, sala 145, Exposição, nesta cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$106.186,43. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 456637 do Lº 1-DV em 07/07/2022. **Av.9/199.809** - Em 21 de setembro de 2022. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 18.05.2022, extraído dos autos do processo nº 5022925-15.2020.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca,

ficando o documento arquivado nos termos da Lei. EXEQUENTE: CAROLINA SHEFFER DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 089.257.219-10, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, nº 169, Bairro Ana Rech, nesta cidade. EXECUTADO: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Doutor Montauray, nº 1441, sala 201, Bairro Centro, nesta cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$46.189,12. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 459786 do Lº 1-DX em 23/08/2022. **Av.10/199.809** - Em 21 de setembro de 2022. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 29.07.2022, extraído dos autos do processo nº 5018100-91.2021.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. EXEQUENTE: FABIANA DA SILVA FAGUNDES, CPF nº 030.138.370-71, residente na Rua Os Dezoito do Forte, nº 1650, apto 41, Centro, nesta cidade. EXECUTADO: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Doutor Montauray, nº 1441, sala 201, nesta cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$57.097,02. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 459953 do Lº 1-DX em 24/08/2022. **Av.11/199.809** - Em 21 de setembro de 2022. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 18.08.2022, extraído dos autos do processo nº 5023168-22.2021.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, expedido pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. EXEQUENTE: 1) DAIANE MAIER, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 030.215.360-85, residente e domiciliada na Rua João Rodrigues da Silva, nº 146, Santa Fé, nesta cidade; e 2) ANDRE LUIS BOENO, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 011.538.630-06, com endereço na Avenida Brasil, nº 1067, Casa, Jardim América, nesta cidade. EXECUTADO: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Garibaldi, nº 789, Sala 145, Centro, nesta cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$78.414,92. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 459899 do Lº 1-DX em 24/08/2022. **Av.12/199.809** - Em 18 de maio de 2023. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 03.04.2023, extraído dos autos do processo nº 5010648-64.2029.8.21.0010/RS – Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. EXEQUENTE: RICARDO PEREIRA, CPF nº 014.030.650-12, residente e domiciliado na Travessa Santa Maria, nº 900, Bairro Kayser, neste município. EXECUTADA: SUPRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.454.345/0001-79. VALOR DA CAUSA: R\$20.894,33. O referido é verdade e dou fé. PROTOC. 475694 do Lº 1-ED em 18/04/2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 199.809 O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 21 de agosto de 2023.

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 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.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. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. apreciadas 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 CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será paga 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). Assim como, sobre o valor da arrematação a despesa administrativa no valor de R\$ 1.050,00 (um 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 <http://www.peterlongoleiloes.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) 99191-0723
☎ (51) 99118.0269

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br
www.peterlongoileiloes.com.br

📍 leiloespeterlongo 📷 peterlongoileiloes