



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIAMÃO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **CRISTIANO DE AZEREDO MACHADO**, Juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIAMÃO/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° 5000090-92.2010.8.21.0039/RS** em que **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** move contra **MARCOS ROBERTO DA SILVA MAIA; ILSA FREITAS ALVES; ANDRÉIA CRISTINA GANDON MAIA**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 11 fevereiro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 18 de fevereiro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% 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.peterlongoileioes.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.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723  
☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

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

[peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br](mailto:peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br)

  leiloespeterlongo

**BEM – IMÓVEL:** Uma casa de madeira dupla, sob o número duzentos e sete (207) da rua Marcelino Pacheco, com a área de quarenta e quatro metros quadrados (44m<sup>2</sup>), e o respectivo terreno, constituído do lote número vinte e cinco (25), da quadra número onze (11), do loteamento denominado VILA DIAMANTINA, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, medindo doze metros (12m,00) de frente por trinta metros (30m,00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360m<sup>2</sup>), dividindo-se: pela frente, a SE, com a rua Marcelino Pacheco, antiga rua "J"; pelos fundos, ao NO, com o lote número dez (10); por um lado, a NE, com o lote número vinte e seis (26); e, pelo outro lado, a SO, com o lote número vinte e quatro (24); distante cento e quatorze metros e noventa centímetros (114m,90) da esquina da rua "D"; localizado no quarteirão formado pelas ruas Marcelino Pacheco, antiga rua "J"; "D"; "I"; e "P". PROPRIETÁRIO: LEOPOLDO HAACK, brasileiro, casado com Alvina Haack, pedreiro, domiciliado e residente neste município de Viamão, à rua Marcelino Pacheco, 287, Vila Diamantina. REGISTRO ANTERIOR: L<sup>o</sup> 2 AH, fls. 299, número 30.152. **R. 1/50.173**, em 28 de abril de 1997. TÍTULO: Partilha. OBJETO: Uma parte ideal equivalente a 1/5. TRANSMITENTES: HERANÇAS DE LEOPOLDO HAACK, CPF-097.017.700/30; e, de ALVINA HAACK, CPF-437.009.000/82. ADQUIRENTE: ERICA MOREIRA, brasileira, divorciada, cabeleireira, domiciliada e residente na rua Monte Carlo, 627, Vila Santa Isabel, neste município de Viamão, CI 3007414836, inscrita no CPF sob o número 508.856.850/91. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 09/12/1995 e certidão de "Retificação de 07/04/1997, ambos extraídos pelo 1<sup>o</sup> Cartório Cível de Viamão, dos autos do inventário julgado por sentença da Dra. Marcia Eliz Endres, Juíza de Direito, em 18/11/1996. VALOR: R\$ 2.000,00 CONDIÇÕES: Não constam. PROTOCOLO NÚMERO: 125.122, em 16/04/1997. **R. 2/50.173**, em 28 de abril de 1997. TÍTULO: Partilha. OBJETO: Uma parte ideal equivalente a 1/5. TRANSMITENTES: HERANÇAS DE LEOPOLDO HAACK, CPF-097.017.700/30; e, de ALVINA HAACK, CPF-437.009.000/82. ADQUIRENTE: VELICA HAACK BEHLING, brasileira, aposentada, casada com Geraldo Helmut Behling, pelo regime da comunhão de bens, CI 9006827803, inscrita no CPF sob o número 482.565.280/87, domiciliada e residente à rua Lindolpho Kussler, 185, em Sapiranga, RS. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 09/12/1996 e certidão de retificação de 07/04/1997, ambos extraídos pelo 1<sup>o</sup> Cartório Cível de Viamão, dos autos do inventário julgado por sentença da Dra. Marcia Eliz Endres, Juíza de Direito, em 18/11/1996. VALOR: R\$ 2.000,00 CONDIÇÕES: Não constam. PROTOCOLO NÚMERO: 125.122, em 16/04/1997. **R. 3/50.173**, em 28 de abril de 1997. TÍTULO: Partilha. OBJETO: Uma parte ideal equivalente a 1/5. TRANSMITENTES: HERANÇAS DE LEOPOLDO HAACK, CPF-097.017.700/30; e, de ALVINA HAACK, CPF-437.009.000/82. ADQUIRENTE: HELGA HAACK, brasileira, solteira, maior, aposentada, domiciliada e residente à rua Cel. Bordini, 38, apto. 04, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre, CI 2011894843, inscrita no CIC sob o número 165.130.530/72. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 09/12/1996 e certidão de retificação de 07/04/1997, ambos extraídos pelo 1<sup>o</sup> Cartório Cível de Viamão, dos autos do inventário julgado por sentença da Dra. Marcia Eliz Endres, Juíza de Direito, em 18/11/1996. VALOR: R\$ 2.000,00

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723  
 ☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo

CONDIÇÕES: Não constam. PROTOCOLO NÚMERO: 125.422, em 16/04/1997. **R. 4/50.173**, em 28 de abril de 1997. TÍTULO: Partilha. OBJETO: Uma parte ideal equivalente a 1/5. TRANSMITENTES: HERANÇAS DE LEOPOLDO HAACK, CPF-097.017.700/30; e, de ALVINA HAACK, CPF-437.009.000/82. ADQUIRENTE: ALICIA HAACK BASTOS, brasileira, casada com Ulysses Castilhos Bastos, pelo regime da comunhão de bens, do lar, CI 1021990625, inscrita no CPF sob o número 892.039.920/49, domiciliada e residente à rua Nova, 142, Vila Santa Isabel, neste município de Viamão. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 09/12/1996 e certidão de retificação de 07/04/1997, ambos extraídos pelo 1º Cartório Cível de Viamão, dos autos do inventário julgado por sentença da Dra. Marcia Eliz Endres, Juíza de Direito, em 18/11/1996. VALOR: R\$ 2.000,00 CONDIÇÕES: Não constam. PROTOCOLO NÚMERO: 125.425, em 16/04/1997. **R. 5/50.173**, em 28 de abril de 1997. TÍTULO: Partilha. OBJETO: Uma parte ideal equivalente a 1/5. TRANSMITENTES: HERANÇAS DE LEOPOLDO HAACK, CPF-097.017.700/30; e, de ALVINA HAACK, CPF-437.009.000/82. ADQUIRENTE: MARILSA LIANE HAACK DA ROSA, brasileira, do lar, casada com Carlos Tadeu da Rosa, pelo regime da comunhão parcial de bens, CI 8007407177, inscrita no CIC sob o número 258.381.130/49, domiciliada e residente na rua Nova, 142, Vila Santa Isabel, neste município de Viamão. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 09/12/1996 e certidão de retificação de 07/04/1997, ambos extraídos pelo 1º Cartório Cível de Viamão, dos autos do inventário julgado por sentença da Dra. Marcia Eliz Endres, Juíza de Direito, em 18/11/1996. VALOR: R\$ 2.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. PROTOCOLO NÚMERO: 125.425, em 16/04/1997. **R. 6/50.173**, em 04 de dezembro de 2000. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: ÉRICA MOREIRA, divorciada, cabeleireira, CI SSP-RS 3007414836, inscrita no CPF sob o número 508.856.850/91, domiciliada e residente neste município de Viamão, na rua Monte Carlo, 627; VELICIA HAACK BEHLING, aposentada, CI SSP-RS 9006827803, inscrita no CPF sob o número 482.565.280/87, e seu esposo GERALDO HELMUTH BEHLING, vendedor, CI SSP-RS 2007144849, inscrito no CPF sob o número 082.426.740/00, casados pelo regime da Comunhão de Bens, domiciliados e residentes em Sapiranga, na rua Lindolpho Kussler, 185; HELGA HAACK, solteira, maior, aposentada, CI SSP-RS 2011894843, inscrita no CPF sob o número 165.130.530/72, domiciliada e residente em Porto Alegre, na rua Cel. Bordini, 38/04; ALICIA HAACK BASTOS, que também assina documentos como ALUCIA HAACK BASTOS, do lar, CI SSP-RS 1021990625, inscrita no CPF sob o número 892.039.920/49, e seu esposo ULYSSES CASTILHOS BASTOS, motorista aposentado, CI SSP-RS 8007181665, inscrito no CPF sob o número 025.030.340/04, domiciliados e residentes neste município de Viamão, na rua Nova, 142; MARILSA LIANE HAACK DA ROSA, do lar, CI SSP-RS 8007407177, inscrita no CPF sob o número 258.381.130/49, e seu esposo CARLOS TADEU DA ROSA, comerciante, CI SSP-RS 3005572734, inscrito no CPF sob o número 106.358.660/72, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes neste município de Viamão, na rua Nova, 142; todos brasileiros. ADQUIRENTE: MARCOS ROBERTO DA SILVA MAIA, gerente, CI SSP-RS 2039842826, inscrito no CPF sob o número 439.932.900/97, e sua esposa ANDRÉIA CRISTINA GANDON MAIA, chefe de cozinha, CI SSP-RS 9056828636, inscrita no CPF sob o

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723  
 ☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

[www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

  [leiloespeterlongo](#)

número 717.803.510/20, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes neste município de Viamão, na rua Pedro Américo, 119. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 22.11.2000, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 185, fls. 174, número 63.807). VALOR: R\$ 15.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação do ITBI nº 3403, em 21.11.2000. CONDIÇÕES: Não constam. PROTOCOLO NÚMERO: 152.909, em 22.11.2000. **R.7/50.173**, em 04 de dezembro de 2000. ÔNUS: Hipoteca. DEVEDORES: MARCOS ROBERTO DA SILVA MAIA e sua esposa ANDRÉIA CRISTINA GANDON MAIA, antes qualificados. CREDORA: LÍDER ADMINISTRADORA LTDA., com sede em Erechim, na rua J. B. Cabral, 299, inscrita no CGC sob o número 87.636.635/0001-68. FIADORA: ILSA FREITAS ALVES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI SSP-RS 5007435604, inscrita no CPF sob o número 384.261.370/91, domiciliada e residente neste município de Viamão, na avenida Liberdade, 1722. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 22.11.2000, pelo Tabelionato de Viamão (Lº 185, fls. 174, número 63.807). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 31.906,02. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 15.000,00. PRAZO: 118 meses. PROTOCOLO NÚMERO: 152.908, em 22.11.2000. **AV.8/50.173**, em 06 de julho de 2001. Conforme requerimento de Marcos Roberto da Silva Maia, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, a casa de madeira dupla teve seu número alterado de duzentos e sete (207) para duzentos e oitenta e oito (288) da rua Marcelino Pacheco. PROTOCOLO NÚMERO: 155.551, em 02.07.2001. **AV.9/50.173**, em 06 de julho de 2001. Conforme requerimento de Marcos Roberto da Silva Maia, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, a casa de madeira dupla sob duzentos e oitenta e oito (288) da rua Marcelino Pacheco, foi demolida. PROTOCOLO NÚMERO: 155.551, em 02.07.2001. **AV.10/50.173**, em 06 de julho de 2001. Conforme requerimento de Marcos Roberto da Silva Maia, instruído com uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, foi construído sobre o imóvel supra descrito, um prédio de alvenaria com a área de cinquenta e três metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados (53,32m<sup>2</sup>), que tomou o número duzentos e oitenta e oito (288) da rua Marcelino Pacheco. O requerente declarou que o referido prédio foi construído pelo sistema de mutirão. Valor declarado: R\$ 45.000,00. PROTOCOLO NÚMERO: 155.551, em 02.07.2001. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 50.173 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de dezembro de 2024.

**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

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723  
 ☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 ☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo

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

**IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta 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.



**IV - CIENTIFICAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br). O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

**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](http://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) 9 9191.0723  
☎ (51) 9 9118.0269

[www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
☎ (47) 9 8806.6951

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

Paraná, PR  
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

  leiloespeterlongo