



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor **GILBERTO SCHAFFER**, DD. Juiz de Direito do 1º J. da Vara Regional e Empresarial de Porto Alegre - RS; Promoverá leilão, do bem imóvel da MASSA INSOLVENTE DE POLÍBIO ADOLFO BRAGA (CPF nº 111.606.160-00). **Processo nº 5102894-38.2022.8.21.0001/RS**, exclusivamente de forma eletrônica (online), no sítio www.peterlongoleiloes.com.br e no link do YouTube: <https://youtube.com/peterlongoLeiloes> .

- **1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 13 de março de 2025, às 16h; LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
- **2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 27 de março de 2025, às 16h; LANCE MÍNIMO** correspondente a 50% do valor da última avaliação.
- **3º E ÚLTIMO LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 10 de abril de 2025; às 16h, lance mínimo:** não sujeito à aplicação do conceito de preço vil (Art 142 §2º-A, V da LRF).

➤ **NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** O bem e o edital legal poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br> e receber lances com até 05 dias antes do leilão. 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 15 horas. 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo



IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

BEM: MATRICULA 112.486 – IMÓVEL: Box nº 05 do edifício Ville de Bordeaux, na Rua Eça de Queiroz, nº 819, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, **com área real privativa de 22m2, área real total de 28m2.** PROPRIETÁRIO: ECL – Engenharia Ltda., CNPJ 91.824.532/0001-07, com sede nesta Capital. PROCEDÊNCIA: R.4/35.952, de 30.12.99. QUARTEIRÃO: Ruas Eça de Queiróz, La Plata, Dario Pederneiras e Reis Louzada. BAIRRO: Petrópolis. Um terreno medindo 21m95 de frente ao leste à rua Eça de Queiróz, por 38m50 de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, onde entesta ao oeste na largura de 21m97, parte com o lote nº 83 de propriedade de Carlos Lubisco e Cia., e parte com o lote nº 84 de quem de direito; dividindo-se por um lado ao norte com o lote nº 62 de Carlos Lubisco e Cia., e, pelo outro lado ao sul com o lote nº 65 de quem de direito, distando 33m00 da esquina da rua Reis Louzada, lado dos números ímpares. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO VILLE DE BORDEAUX sob o nº 89 da rua Eça de Queiróz, do qual faz parte o box nº 05 com área real privativa de 22mq34, área real total de 28mq34, correspondendo à fração ideal de 0,005175 nas coisas de uso comum ao terreno, localizado no subsolo, coberto, junto à parede divisória da frente do pavimento, para quem olha da rua Eça de Queiróz olhar à esquerda do edifício, o quinto contado da direita para a esquerda, fazendo parte do depósito nº 05, situado nos fundos do mesmo, para quem adentra no estacionamento, cujas áreas estão englobadas nas do box. **R.1/112.486** - Compra e venda. Contrato de compra e venda, datado de 12/02/03. Adquirentes: Ernani Carvalho da Costa Neto, brasileiro, administrador de empresas, CPF 580.086.590-68 e s/m. Ana Paula Garcia Araújo, brasileira, advogada, CPF 587.796.200-00, residentes e domiciliados nesta Capital. Transmittente: ECL – Engenharia Ltda. Valor: R\$ 204.999,88 Avaliação: R\$ 205.000,00 em 11/02/03. Nota: Certifica-se, à vista do documento que deu origem ao R.1, que os adquirentes acima referidos são casados pelo regime de separação total de bens, e adquiriram o imóvel na seguinte proporção: Ernani Carvalho da Costa Neto 85% do imóvel e Ana Paula Garcia Araújo 15% do imóvel. Em 22/04/03. **R.2/112.486** – Compra e venda – Prot. 420.775, de 16/08/06. Escritura pública de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 10/08/06, à fls. 143 do livro 46-D. Adquirente: Raquel Figueiredo Braga, brasileira, sócia de empresa, CPF 737.815.240/87, casada pelo regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77 com Políbio Adolfo Braga, residente e domiciliado nesta Capital. Transmittente: Ernani Carvalho da Costa Neto e s/m. Ana Paula Garcia Araújo. Valor: R\$ 12.000,00. Avaliação: R\$ 20.000,00. **R.3 – 112.486** – PENHORA: Credores: Robson Colombi Schuler, brasileiro, casado, bancário, CI nº 501631889, CPF nº 967.656.828-72, residente e domiciliado nesta cidade; Ney de Lima Machado Junior, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CI nº 0004695940, CPF nº 476.951.370-49, residente e domiciliado nesta cidade; Paulo Antonio Ricardo Galarza, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI nº 900651902, CPF nº 296.325.440-72, residente e domiciliado nesta cidade; Paulo Espírito Santo da Silveira, brasileiro, casado, bancário, CI nº 1022996001, CPF nº 396.018.030-68, residente e domiciliado nesta cidade; Yuri Santana dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI nº 3014095859, CPF nº 374.340.550-49, residente e domiciliado nesta cidade. Devedor: Políbio Adolfo Braga, brasileiro, casado, jornalista, CPF nº 111.606.160-00, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Ação: R\$ 65.784,10. Valor da Dívida: Não consta. Objeto da Penhora: A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula. Avaliação: Não consta. Depositário: Não consta. Forma: Certidão para Registro de Penhora expedida em 04/07/2008 pelo(a) Escrivão(a)/Oficial Ajudante do Cartório da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 001/1.05.2165028-7, por ordem da Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito daquela Vara. Observação: Foi penhorado, juntamente

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



com a fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula, a fração ideal de 50% do imóvel da Matrícula 112.475, deste Serviço Registral. Protocolo nº 465474 do Livro 1, em 07/07/2008. **Av.4 – 112.486 – CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício nº 1526/2012 expedido em 13/08/2012, pela Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo de Execução de Sentença nº 001/1.05.2165028-7, arquivado neste Serviço, fica cancelada a penhora constante do R.3, liberando o imóvel desta Matrícula. Protocolo nº 500.151 do Livro 1, em 13/09/2012. **Av.5 – 112.486 – INDISPONIBILIDADE:** De acordo com o protocolo nº 201907.0518.08060465-1A-031 da Central de Indisponibilidade, gerado em 05/07/2019 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está indisponível por ordem da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriundos dos autos de execução fiscal nº 001/1.10.0163674-1. Protocolo nº 578.775 do Livro 1, em 08/07/2019. **R.6 – 112.486 – HIPOTECA JUDICIÁRIA:** Credora: Nádia Lúcia Fuhrmann, CPF nº 396.196.800-49. Devedor: Políbio Adolfo Braga, já qualificado. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor da Ação: 90.000,00 (em 05/02/2019), com o imóvel da matrícula nº 112.475 deste Serviço Registral, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 110.785,56. Forma: Requerimento, datado de 05/07/2022, instruído com a sentença proferida, em 02/05/2022, no processo nº 5089928-21.2011.8.21.0001/RS, pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kreutz, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, nos termos do artigo 495, do Código de Processo Civil. Protocolo nº 613.823 do Livro 1, em 05/07/2022. **Av.7 – 112.486 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Nos termos do artigo 225-A, da Lei 6.015/73, procede esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número 99242.2.0112486-78. Protocolo nº 617.828 do livro 1, em 07/10/2022. **Av.8 – 112.486 – INDISPONIBILIDADE:** De acordo com o protocolo nº 202210.0618.02390844-1A-409 da Central de Indisponibilidade, gerado em 06/10/2022 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está indisponível, por ordem do 1º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5102894-38.2022.8.21.0901. Protocolo nº 617.828 do Livro 1, em 07/10/2022. **Av.9 – 112.486 – RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO – CNM:** De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso II, letra "a", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), em relação ao constante na Av.7, sendo correto o número 099242.2.0112486-78. **Av.10 – 112.486 – PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 09/04/2024, extraído dos autos do processo nº 5150300-21.2023.8.21.0001/RS, da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Nádia Lúcia Fuhrmann e executado Políbio Adolfo Braga, já qualificado no R.3. Valor da Ação: R\$ 98.046,71. Observação: A presente penhora também foi averbação na matrícula nº 112.475 deste Serviço Registral e nas matrículas nºs 38.127 e 38.128 do Registro de Imóveis da cidade de Jaguaruna/SC. Protocolo nº 638.428 do Livro 1, em 12/04/2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 112.486 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).**

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo



I - CONDIÇÕES E DÉBITOS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontra, em caráter "ad corpus", nos termos do art. 141, II, da LRF, sem garantia, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. As despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante.

II - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: À VISTA com 20% (vinte por cento) de sinal, por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais.

III - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do leiloeiro.

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. 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 n.º180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269. Todos os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma 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

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