



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), MAURICIO MACHADO MARCA, Juiz(a) de direito da 2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 0020595-44.2020.5.04.0402/RS** em que **HELIO SANTANA DOS SANTOS** move contra **MIRS - MONTAGEM INDUSTRIAL PETROQUIMICA LTDA – ME - ANGELO ALESSI NETO - DORVALINO ALESSI- EDITE BAGGIO ALESSI**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 0020595-44.2020.5.04.0402/RS**, em que são partes:

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 28 de março 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.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),

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
peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

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: Direitos e ações do executado ANGELO ALESSI NETO sobre o seguinte: **BAIRRO:** VILA PASSO DA MANGUEIRA. O apartamento nº 308 do bloco 04, sub-bloco 27, situado no terceiro pavimento, com acesso pela ala que fica à direita de quem para na frente do bloco à direita de quem entra no subsolo, constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real privativa de 48,3100 m², área real de uso comum de 6,3900 m², perfazendo área real total de 54,7000 m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0017432 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O bloco 04 é de frente, o quarto a contar da esquerda para a direita de quem está situado na frente do conjunto e o sub-bloco 27 é o segundo a contar da rua Zeferino Dias, lotado pelo nº 131 da rua Zeferino Dias. O terreno com frente, ao norte, para rua Zeferino Dias, onde mede 107,06 m, distanciado 36,10m da esquina formada com a rua Silvio Sanson, que lhe fica ao leste, tendo 195,20m, no lado leste, em linha reta, dividindo-se com propriedade da Fausto Silveira, no fundo, ao sudeste, onde divide com propriedade de Leão Zelmanovitz, representada por uma faixa por onde passa a rede de alta tensão da CEE, é formado por uma linha reta rumo nordeste-sudoeste, quem mede 148,00m; ao oeste, onde divide com imóveis de Adão Pires e Ivo Jose Faleiro, é formado por uma linha quebrada com três segmentos: o 1º parte da frente, na direção norte-sul, medindo 146,62m; o 2º toma a direção leste-oeste, medindo 10,94m; o 3º retoma a direção norte-sul, medindo 125,20m até encontrar a divida do fundo. **PROPRIETÁRIA:** MERCEDES ALESSI, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, domiciliada nesta capital, CIC 099.914.840/00. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 19565, R-1-19565, fls. 01/v, livro 2- RG do ofício da 4ª Zona desta capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. **AV-1-40334 - 31.07.2009** (protocolo 85345 de 31.07.2009) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – (transporte) – Consta a certidão a AV: Av. 4.19565. Porto Alegre, 12.04.1982. Por termo particular de 28.03.1980, foi celebrada a convenção de condomínio do Conjunto Residencial Zeferino Dias e registrada sob número 1244 no livro 03.Dat.6. **R-2-40334 - 31.07.2009** (protocolo 85345 de 31.07.2009) – **DOAÇÃO** - Por escritura pública lavrada em 22.12.2008, fls.

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

57v., Livro nº 188 de Transmissões, sob nº 21.338/772, pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Alvorada-RS, Márcio Luiz Lemos Baptista; - MERCEDES ALESSI, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI nº 4002811679-SSP/RS, CPF nº 099.914.840-00, residente e domiciliada na rua Zeferino Dias, 131, apto 308, em Porto Alegre-RS, representada por Dorvalino Alessi, CI nº 1016347641-SSP/RS, CPF nº 381.864.380-68; DOOU do imóvel objeto desta matrícula para, ANGELO ALESSI NETO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 9086533008-SSP/RS, CPF nº 017.415.280-97, residente e domiciliado na rua Couto de Magalhães, 50, bairro Passo do Feijó nesta capital; foi atribuído tão somente para efeitos fiscais o valor de R\$ 8.000,00 e avaliado pela Exatoria Estadual por R\$ 30.000,00, e o pagamento do imposto de transmissão foi efetuado de conformidade com a DIT nº 124199 em 18.12.2008. Constam declarações: da outorgante doadora, que sob as penas da Lei, não é autônoma, nem está equiparada a empresa e nem individual, portanto não sendo responsável por quaisquer recolhimentos para com o INSS e Receita Federal, na qualidade de empregadora que faz parte da presente doação, tão somente a parte disponível conforme prevê os artigos 548 e 549 do novo C.C.B que faz a doação sem induzimento, coação ou sugestão de espécie alguma; e do outorgado donatário, que dispensou a apresentação da certidão negativa de tributos municipais. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 23ª linha, da fls. 57. **R-3-40334 - 24.10.2013** (protocolo 123802 de 17.10.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por instrumento particular datado de 26.09.2013** - ANGELO ALESSI NETTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 9086533008-SJS/RS, CPF nº 017.415.280-97, residente e domiciliado em Alvorada/RS, na rua Couto de Magalhães, 50, Passo do Feijó; DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juarez da rocha Leites CI 606011340113401 – SSP/RS, CPF nº 698.029.040-15; sendo o valor da dívida R\$ 33.000,00; prazo de amortização de 180 meses; sistema de amortização SAC – Sistema de Amortização Constante; taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês; valor de garantia fiduciária R\$ 115.00,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **AV-4-40334-27/03/2023-INDISPONIBILIDADE**– Conforme ordem de cadastramento, de 23/03/2023, emitida pelo Tribunal Regional do trabalho de 4ª Região – 2ª Vara do trabalho de Caxias do Sul/RS, referente ao processo nº 002059554420205040402, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de ANGELO ALESSI NETO,

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



portador(a) do CPF nº 017.415.280-97, conforme protocolo nº 202303.2312.02620038-IA-230, da Central Nacional de Indisponibilidade – Código HASH: f60f.4ª57.af04.b2bf.cd42.a492.a3ea.04e9.3b01.69d6- Consulta efetivada em 24/03/2023. **Tudo conforme a matrícula nº 40.334, do Livro 2 Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis - 6ª Zona, da Comarca de Porto Alegre. Avaliado em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 06/08/2024.**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 06 de outubro 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.peterlongoileiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

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



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. 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 de 6% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 1.050,00 (um mil 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.

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



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.peterlongoleiloes.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.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

📌 📍 leiloespeterlongo