



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **CARLOS FREDERICO FINGER**, Juíz de direito da 3ª 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° 5001160-03.2011.8.21.0010/RS** em que **MARCELO MARCHIORI** move contra **ZERCY IONE VACCARI SOARES (SUCESSÃO); ARNO SOARES (SUCESSÃO)**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 20 de agosto de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 27 de agosto de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileioes.com.br>. **A abertura** para lances iniciará 05 dias antes da data aprazada para os leilões, devendo os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de 24h. de antecedência. Os leilões **encerrarão** às 14h da data marcada. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento do pregão, será **prorrogado** automaticamente em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, *caput* da resolução 236 do CNJ). **OBS.:** 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

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  [leioespeterlongo](#)

BEM - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO SITUADO NA RUA AGOSTINO PEVES NO BAIRRO PETRÓPOLIS EM CAXIAS DO SUL. Data: 13 de julho de 1994. Imóvel: Um

terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro Petrópolis constituído pelo lote administrativo nº 93, da quadra nº1.361, setor 10, zona 44, anteriormente constituído de parte do lote nº 47, da mesma quadra, fazendo frente ao Norte, à rua Agostinho Peves, lado par, distando aproximadamente em sua divisa Leste, 68,61m, da esqui na com a rua José Tovazzi, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Cirilo Ruzzarin, Antonio Bohler, Ernesto Marsiaj, Giorgio Stasi e limite da quadra nº750, sem benfeitorias, com a área de 478,73m², medindo e confrontando: ao Norte, por 17,90m, com a/ rus Agostinho Peves; ao Sul, por 17,87m, com parte do lote nº91, de Roberto Derci José Vaccari e parte com o lote nº90, de Sergio Vacce ri; ao Leste, por 26,29m, com o lote nº92, de Lydia Maria Vaccari Nunes; e, ao Oeste, por 27,29m, com o lote nº94, de Ivone Melania Vaccari de Silva. Proprietários: CATHARINA MEN GOTTO VACCARI, brasileira, viúva, do/ lar, CIC nº118.474.250/20, residente e domiciliada nesta cidade. Anterior: R.1/M-30.800, fls. 01 do 1º 2-RG, desta 20 zona. **R.1/42.043** em 13 de julho de 1994. Título: Doação. Doadora: Catharine Menegotto Vaccari, acima qualificado. Donatária: ZERTY IONS VAGJARI SOARAS, cabeleireira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, com Arno Soares, CIC nº 277.038.600/00, residente e domiciliada nesta cidade. Forma do Título: escritura pública lavrada em 27/05/94, pelo Oficial Ajudante do 19 Tabelionato desta cidade, Victor Ferreira Cunha/ Lima, Le 36-TD, fls.038 B 041. Condições: As de escritura. GA nº24930. GI n 137/94.IN/SRR. Pela doadora, foi declarado não ser responsável por contribuição ao INSS na qualidade de empregados, ficando dispensada a apresentação da CND, junto é Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equiparada. Prot. n.º 71.996, Lº 1. **R2/42.043**, em 08 de abril de 2010. Devedores: ARNO SOARES, aposentado, CPF nº068.421.940-91, e sua esposa, ZERCY ONE VACCARI SOARES, do lar, CPF nº277.038.600-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Credor: MARCELO MARCHIORI, representante comercial, CPF nº774.036.229-87, casado com ANA PAULA FENILI MARCHIORI, advogada, CPF nº964.187.299-00, pelo Regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade. Fiador: Alex João Soares, CPF nº457.093.940-68. Forma do título: Escritura Pública lavrada aos 22/03/2010, Lº28-HQ, fls. 196v/197v, pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade. Valor da dívida: R\$122.400,00 em 22/03/2010. Valor da garantia: R\$122.400,00. Prazo e forma de pagamento: a dívida ora confessada será paga ao outorgado credor em 36 prestações mensais fixas e sucessivas, no valor de R\$3.400,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 01/05/2010, e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, cujo pagamento será efetuado através de depósito bancário, no Banco Bradesco, agência 3479, conta corrente 1090-1. Condições: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Os hipotecastes, se abrigam em relação ao imóvel hipotecado, a não vender, prometer vender ou de qualquer outra forma alienar, assim como não estabelecer qualquer outro direito real sobre o Imóvel, a não ser com a concordância do outorgado credor. Prot.nº172203, Lº1-M, em 23/03/2010. O Serviço de Atendimento **R.3/42.043**, em 04 de maio de 2010. Título: Penhora de todo o imóvel desta matrícula.Réus: 1) ASINFO COMPUTADORES E SERVIÇOS

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

LTDA, CNPJ nº03.391.635/0001-55, com sede nesta cidade; 2) ARNO SOARES, brasileiro, CPF nº068.421.940-91, comerciante, casado, residente e domiciliado nesta cidade; e, 3) ROQUE DUCLOS MORAES, brasileiro, CPF nº376.823.500-91, comerciante, casado, residente e domiciliado nesta cidade. Autor: VALTEMOR JOSE ANGONESE, brasileiro, CPF nº 038.395.160-72, aposentado, casado, residente e domiciliado nesta cidade. Forma do título: Certidão para registro de penhora extraída dos autos do processo de execução nº010/1.05.0004506-5, expedido em 08/04/2010, pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$112.870,54 em 19/12/2003. Em conjunto com a M.55.367. Prot.nº173140, Lº1-M, em 29/04/2010 **R.4/42.043**, em 30 de maio de 2012. Título: Penhora. Réus: 1) ZERCY IONE VACCARI SOARES, brasileira, CPF nº277.038.600-00, casada; e, 2) ARNO SOARES, brasileiro, CPF nº068.421.940-91, casado. Autor: MARCELO MARCHIORI, brasileiro, CPF nº774.036.229-87, casado. Forma do título: Certidão para registro de penhora extraída dos autos do processo nº010/1.11.0012419-5, expedida em 27/03/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$108.015,09 em 27/03/2012. Condições: As da certidão. Prot.nº192444, Lº1, em 23/05/2012 **Av.5/42.043**, em 10 de fevereiro de 2014. - CANCELAMENTO DO R.3 - Certifico que de acordo com Ofício nº1734/2012 extraído dos autos do processo nº010/1.05.0004506-5 expedido em 19/10/2012 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica cancelada a Penhora constante do R.3 desta matrícula, cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis Valor: R\$112.870,54 em 19/12/2003. Em conj. com a M.55.367. Prot.nº209580, Lº1, em 07/02/2014. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 42.043 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 25 de janeiro 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 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, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que 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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo

Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, 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.

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 peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 550,00 (quinhentos 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 - CIENTIFICACÃO: 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 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](#)