



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **DANIEL VITOR RIZZI ISOTTON**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/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° 5000278-69.2012.8.21.5001/RS** em que **ADELINO CANALI** move contra **JOSE GILBERTO VICENTE DA SILVA; SANTA TEREZINHA PEREIRA GONCALVES SILVA**.

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 21 de maio 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

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  [leioespeterlongo](#)

BEM - IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 4.861 – Um terreno situado em lado de numeração par da rua João Francisco Saraiva, nesta cidade de Butiá, na quadra formada pelas ruas João Francisco Saraiva, José Luiz da Cunha, Julieta Caívaño Gonzalez, João Demmann, Osvaldo Cruz e Travessa Liberato V.S. Cunha, distando 12,00mts da esquina com um beco sem denominação, com área de 336,00 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados), medindo 8,00 mts. de frente, para a rua João Francisco Saraiva; 40,00 mts. pelo lado direito; 44,00 mts. pelo lado esquerdo e 8,00 mts. pela linha de fundo; confrontando-se: ao norte, com a rua João Francisco Saraiva, onde faz frente; ao sul, com José Alvares Azambuja; a leste e oeste, com Alceri Gonçalves dos Santos. Proprietários: Alceri Gonçalves dos Santos, brasileiro, aposentado, e sua esposa Leci Amador dos Santos, CPF nº 223.153.730/34, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro anterior: R.2/4.712, datado de 8 de janeiro de 1985, conforme teor de verdade dou fé. **R.1/4.861** – em 04 de junho de 1985. Título – Compra e Venda. Transmitentes – Aceni Gonçalves dos Santos e esposa Leci Amador dos Santos, já qualificados. Adquirente – ROBERTO LOPES DE SOUZA, brasileiro, serviços gerais, CPF nº 489.587.006/68, casado com Mara Regina Ferraz de Souza, residente e domiciliado neste município. Forma do Título – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24 de maio de 1985, no Tabelionato desta cidade de Butiá, pela Oficial Ajudante do Tabelião Leani Maria Rosa da Silva (Lº 47, Fes.192 verso nº 6.936). Valor – Cr\$ 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros) e para efeitos fiscais foi arbitrado em Cr\$ 1.700.000 (um milhão e setecentos mil cruzeiros), conforme guia de avaliação nº 225 e arrecadação nº 660, da qual uma cópia fica arquivada em Cartório. Condições – Não constam. **Av. 2 - 4.861** – CERTIFICO, a requerimento e inclusa Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de Butiá: que sobre o imóvel constante desta matrícula foi construído um prédio misto com área de 41,25 m², em 1985, na Rua João Francisco Saraiva. Dou fé. Butiá, 16 de outubro de 1992. **R. 3 – 4.861** – COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública, lavrada no Livro 58, fls. 057/058, nº 9.441, em 16 de outubro de 1992, pelo Tabelião desta cidade de Butiá, Leani Maria Rosa da Silva; Comprador: Altamir Silveira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas pesadas, CPF 466.898.190-87, domiciliado nesta cidade de Butiá; Imóvel: Área de 336,00 m², incluindo o prédio misto de 41,25 m²; Preço: Cr\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil cruzeiros), avaliado para fins fiscais em Cr\$ 14.112.395,00; Vendedores: Roberto Lopes de Souza e sua esposa Mara Regina Ferraz de Souza, brasileiros, casados, domiciliados em Butiá, CPF 489.587.000/68; PROTOCOLO: nº 17.029, Livro 1-B, Butiá, 16 de outubro de 1992. **Av. 4 – 4.861** – CERTIFICO, a requerimento, inclusa Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 716274, Série “G”, passada em São Jerônimo, em 14 de maio de 1997, que o proprietário demoliu o prédio de construção mista (41,25 m²), construído em 1985. PROTOCOLO: nº 20.053, Livro 1/B, fls. 052v, em 23 de maio de 1997. Butiá, 29 de maio de 1997. **Av. 5 – 4.861** – CERTIFICO, que, a requerimento do Tabelião desta cidade de Butiá, em 3 de junho de 1997, conforme Provimento nº 34/95 da Eg. Corregedoria Geral da Justiça, ficou constatado que o imóvel está sendo objeto de Escritura Pública de Compra e Venda, tendo como adquirente José Gilberto Vicente da Silva. Foi expedida Certidão Acautelatória, cessando automaticamente os efeitos desta averbação em 30 dias. PROTOCOLO:

nº 20.083, Livro 1/B, em 3 de junho de 1997. Butiá, 4 de junho de 1997. **R. 6 – 4.861** – COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública, lavrada no Livro 62, às fls. 060-061, sob o n. 10.158, em 3.6.1997, pela Tabela desta cidade de Butiá, Leani Maria Rosa da Silva; JOSÉ GILBERTO VICENTE DA SILVA, brasileiro, autônomo, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com Santa Terezinha Pereira Gonçalves Silva, em 26.6.1981, domiciliado nesta cidade de Butiá, CPF n. 300 208 750-53; adquiriu a área de 336,00m², constantes desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.500,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 5.500,00, em 3.6.1997; de ALTAMIR SILVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, domiciliado nesta cidade de Butiá, CPF n. 466 889 190-87. PROTOCOLO: 20.193, do L. 1/B, à fls. 53v, em 10.7.1997. Emol. R\$ 52,10. Butiá, 15 de julho de 1997. **Av.7-4.861**. Protocolo nº 45.259 do Livro 1-l de 26/08/2022. TÍTULO: Averbção de atualização cadastral do imóvel. Conforme Certidão de Lotação de Imóvel nº 0290/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Butiá/RS, em 05/09/2022, CERTIFICO que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na inscrição imobiliária municipal sob nº 3005801300000-0, Lote 13 da Quadra 58 do Setor 03, situado na Rua João Francisco Saraiva - Bairro Vila Julieta, nesta cidade de Butiá/RS. DOU FÉ. Butiá/RS, 05 de setembro de 2022. **Av.8-4.861**. Protocolo nº 45.259 do Livro 1-l de 26/08/2022. TÍTULO: Averbção de atualização cadastral das partes. CERTIFICO que o proprietário desta matrícula supra qualificado no registro seis (R6), JOSÉ GILBERTO VICENTE DA SILVA, mecânico, filho de José Pereira da Silva e Maria Eloi Vicente da Silva, casado com SANTA TEREZINHA PEREIRA GONÇALVES SILVA, que é brasileira, filha de Francisco Gonçalves e Maria Izabel Pereira, inscrita no CPF sob nº 486.210.130-53, residentes e domiciliados na Rua Nelson Antão Lara, nº 15 - Bairro Vila Julieta, nesta cidade de Butiá/RS. Tudo conforme certidão para registro de penhora, expedida em 04/02/2015, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi de Comarca de Porto Alegre/RS, oriundo do processo nº 001/1.12.0268430-1 (CNJ: 00108143-45.2012.8.21.5001), e demais documentos apresentados, bem como devidas consultas nas centrais. DOU FÉ. **Av.9-4.861**. Protocolo nº 45.259 do Livro 1-l de 26/08/2022. TÍTULO: Averbção de penhora. Conforme certidão para registro de penhora, oriundo do processo sob nº 001/1.12.0268430-1 (CNJ: 00108143-45.2012.8.21.5001), expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi de Comarca de Porto Alegre/RS assinado pela escritã Sílvia Cristina Rossatto, CERTIFICO que o imóvel da presente matrícula, foi PENHORADO, tendo como autor: Adelino Canali (001.561.910-91), e como réu: José Gilberto Vicente da Silva (300.208.750-53), casado com Santa Terezinha Pereira Gonçalves da Silva (486.210.130-53), e outros.** Valor da ação R\$22.005,17, assim gerando a presunção absoluta de conhecimento de terceiros, conforme determina o Código de Processo Civil. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Butiá/RS, 05 de setembro de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 4.861 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BUTIÁ/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 150.000,00 (CENTO E 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

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 14 d fevereiro de 2025.

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 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.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, 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\$ 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 - 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.peterlongoleiloes.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

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](#)