



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **JACQUELINE BERVIAN**, Juíza de direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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° 5009020-68.2020.8.21.0033/RS** em que **GILBERTO BARBOZA DOS REIS** move contra **DANIEL SOUZA DOS REIS**.

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

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

  leiloespeterlongo

**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 3.103: UMA CASA DE MADEIRA SITUADA NA RUA BOLÍVIA, 306, PINHEIRO, EM SÃO LEOPOLDO/RS.** IMÓVEL: Um terreno situado nesta

cidade, no Bairro Pinheiro, Vila Berger, composto do lote número vinte e dois (22) da quadra C da planta de Arnaldo Nestor Berger e outro, quadra quatrocentos e setenta e nove (479) da planta geral da cidade, medindo dez metros (10m) de frente, a noroeste, a rua Bolívia, antes rua Três, e igual metragem na face oposta, a sudeste, a entestar com o lote número treze (13) de Arnaldo Nestor Berger e Outros, por trinta metros (30m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a sudoeste, com o lote número vinte e três (23), de Loiva dos Santos Bacedoni, e, pelo outro lado, a nordeste, com dito lote número vinte e um (21) de Adão de Bortoli, antes de Arnaldo Nestor Berger e outros, distante esta última face quarenta e quatro metros (44m) da esquina da rua Frei Caneca, antes rua Cinco. Proprietários do Imóvel: Osvaldo Munhoz, aposentado do INPS, e sua esposa Alvarina Barbosa Munhoz, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 168949010-15. Procedência: Nº 51.205, Livro 2-BH. São Leopoldo, 16 de dezembro de 1976. **R 1/3.103** – Compra e Venda. Data: 16 de dezembro de 1976. Transmitentes: Osvaldo Munhoz, aposentado do INPS, e sua esposa Alvarina Barbosa Munhoz, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 168949010-15. Adquirente: Luiz Rodrigues Novelo, brasileiro, solteiro, maior, motorista, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 023.059.760-20. **Título:** Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Rubens Saldanha Silveira em 13 de dezembro de 1976. Valor: Cr\$20.000,00 (Vinte mil cruzeiros). Condições: Não tem. **Av-2/3.103** – Construção - DATA: 28 de fevereiro de 1980. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório por Luiz Rodrigues Novelo, ao qual juntou certidão de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26 de março de 1979, que ficam arquivados neste Cartório, para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construída UMA CASA DE MADEIRA, com banheiro de alvenaria, com uma porta e uma janela na frente, e que tomou o número 306 da Rua Bolívia, com a área construída de 48,00m², no valor de CR\$ 150.000,00. São Leopoldo, 28 de fevereiro de 1980. **Av-3/3.103** – RETIFICAÇÃO - PROTOCOLO: Nº 145.622 de 25/09/1998 Procedo-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação nº 047 – Geral nº 11.059, Livro nº 42-A de contratos, fls. 059, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 25 de setembro de 1998, para constar que o nome correto do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, é LUIZ RODRIGUES NOVELLO, e não como constou anteriormente. São Leopoldo, 01 de outubro de 1998. **Av-4/3.103** – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL- PROTOCOLO: Nº 145.623 de 25/09/1998. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de setembro de 1998 e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 771, Livro nº B-2, fls. 227v, do Registro Civil da Comarca de Gramado/RS, que ficam arquivados, para constar que o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1 e Av-3, LUIZ RODRIGUES NOVELLO, contraiu matrimônio em 16/05/1981, pelo regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com ISAURA MARIA ZARDIN, a qual passou a assinar-se ISAURA MARIA ZARDIN NOVELLO, alterando assim o seu estado civil para CASADO. São Leopoldo, 01 de outubro de 1998. **Av-5/3.103** – ATUALIZAÇÃO - PROTOCOLO: Nº

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

145.623 de 25/09/1998 Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de setembro de 1998, e da fotocópia autenticada da Carteira de Identidade nº 8075685043, expedida pela SJS/RS em 13/03/1996, que ficam arquivados, para constar que a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1 e Av-4, Isaura Maria Zardin Novello, está inscrita no CPF sob nº 672.274.730-15. São Leopoldo, 01 de outubro de 1998. **R-6/3.103** – COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: Nº 145.624 de 25/09/1998 TRANSMITENTE: Luiz Rodrigues Novello, motorista, inscrito no CPF nº 023.059.760-20, carteira de identidade nº 4025054455, expedida pela SSP/RS em 06/07/1981. No ato, assistido por sua esposa, Isaura Maria Zardin Novello, do lar, inscrita no CPF nº 672.274.730-15, carteira de identidade nº 8075685043, expedida pela SJS/RS em 13/03/1996. Ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, vigente pela Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Jacob Uebel, nº 42, Bairro Santo André. ADQUIRENTE: Emir Gonçalves Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, taxista, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Bolívia, nº 306, Bairro Pinheiro, inscrito no CPF nº 377.793.620-00, carteira de identidade nº 4022317285, expedida pela SSP/RS em 09/07/1984. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 006 – Geral nº 23.088, Livro nº 103-B, folhas 010, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 25 de setembro de 1998. VALOR: Em 25/09/1998: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 200,71, em 24/09/1998, conforme guia de arrecadação nº 31483, quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$ 10.035,66. CONDIÇÕES: As da escritura. São Leopoldo, 01 de outubro de 1998. **R-7/3.103** – COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO-PROTOCOLO: Nº 150.458 de 14/05/1999. TRANSMITENTE: Emir Gonçalves Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, taxista, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Bolívia, nº 306, Bairro Pinheiro, inscrito no CPF nº 377.793.620-00, Carteira de Identidade nº 4022317285, expedida pela SSP/RS em 09/07/1984. ADQUIRENTE: Daniel Souza dos Reis, brasileiro, divorciado, empresário, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Osvaldo Aranha, nº 87, inscrito no CPF nº 266.353.050-68, Carteira de Identidade nº 1012931166, expedida pela SSP/RS, em 11/05/1989. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório nº 007, Geral nº 23.089, Livro nº 103-B, folhas 011v, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 25 de setembro de 1998. VALOR: Em 25/09/1998, R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que o outorgado comprador obriga-se a pagar da seguinte forma: 18 parcelas: 6 primeiras parcelas: R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada. 12 restantes: R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) cada. Vencimentos: Primeira parcela: 15/10/1998. Demais parcelas: Mesma data nos meses subsequentes. Parcelas representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos. Correção Monetária: A partir da 13ª parcela, com vencimento em 15/10/1999, calculada pelo índice de variação do CUB/RS (*Custo Unitário Básico da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul*). Na data do seu respectivo pagamento: As prestações acima estipuladas deverão ser pagas no domicílio do vendedor ou onde e a quem este indicar, independentemente de qualquer aviso, notificação ou

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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

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

  leiloespeterlongo

interpelação judicial ou extrajudicial. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 240,00, em 24/09/1998, conforme guia de arrecadação nº 31.482, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$ 12.000,00. **CONDIÇÕES:** Conforme a escritura. A venda é feita de acordo com o artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro e seu parágrafo único, pelo qual o comprador não poderá alienar o imóvel ora adquirido, sem que esteja totalmente liquidado o saldo de sua dívida. São Leopoldo, 19 de maio de 1999. **Av-8/3.103 – CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO PROTOCOLO:** Nº 188.491 de 03/06/2004 Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação firmado em 20 de maio de 2004, que fica arquivado, para constar que o transmitente da venda registrada sob R-7 desta matrícula declarou: Ter recebido a importância de R\$ 12.000,00, atualizada de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$ 19.816,04, que lhe era devida em virtude do pacto comissório instituído naquela transação. O transmitente dá ao adquirente plena e geral quitação, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que tinha sobre o imóvel. Autoriza o **CANCELAMENTO** do pacto comissório que pesava sobre o imóvel. São Leopoldo, 09 de junho de 2004. **R-9/3.103 – PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 229042 de 02/07/2009. **AUTORA:** Miriam Oliveira de Negri, brasileira, inscrita no CPF nº 193.446.510-00, com endereço na Rua Primeiro de Março, nº 333, nesta cidade. **RÉ(S) E FIÉIS DEPOSITÁRIAS:** ESCALA COMÉRCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.677.161/0001-40. **SUCESSÃO DE DANIEL SOUZA DOS REIS,** inscrito no CPF nº 266.353.050-68, representada por Dulcineia Daudt Machado. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, extraída em 06/06/2009, por Luiz Alberto de Medeiros Marques, Escrivão do 4º Cartório Cível, dos autos da Ação Monitória nº 033/1.05.0032294-8. Fotocópia autenticada do Termo de Penhora de 06/06/2009. **JUÍZA DA CAUSA:** Exma. Sra. Dra. Debora Kleebank, MM Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca. **VALOR:** R\$ 9.883,09 (nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e nove centavos). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Não há. São Leopoldo, 14 de julho de 2009. **Av-10/3.103 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO:** Nº 335886 de 14/12/2018. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que: Foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de Daniel Souza dos Reis, inscrito no CPF nº 266.353.050-68, no processo nº 00106006619965040331, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca. São Leopoldo, 17 de dezembro de 2018. **Av-11/3.103 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO:** Nº 340582 de 18/06/2019. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 17/06/2019, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que: Fica **CANCELADA** a Indisponibilidade averbada sob Av-10 desta matrícula. São Leopoldo, 25 de junho de 2019. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 3.103 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (DUZENTO E SETENTA 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 28 de outubro de 2022.

**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](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 - CIENTIFICACÃO:** Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoraticios 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

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