



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIA OLIVIER**, Juíza de direito da 4ª 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° 5028164-97.2020.8.21.0010/RS** em que **PATRICIA ADRIANA AMARAL DE SOUZA** move contra **LUCIO ANDRE EBERLE**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 04 de junho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 11 de junho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 80% 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), 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.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

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

  leiloespeterlongo

**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 104.818: BOX Nº 04 DO EDIFÍCIO D’TONET – RUA FEIJÓ JUNIOR, 318 – SÃO PELEGRINO – CAXIAS DO SUL – 95034-160. IMÓVEL: BOX Nº 04,** localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO D’TONET, sito nesta cidade, na rua Feijó Junior, nº 318, com a área privativa de 12,25m², área de uso comum de 13,8966m², área total de 26,146cm², área equivalente de construção de 13,4693m², área ideal no terreno de 1,8660m² e fração ideal de 0,009015, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 1.722, anterior letra T, setor 07, zona 44, numerações administrativas do Bairro São Pelegrino, zona oeste desta cidade, anteriormente constituído da parte do lote nº 12, com frente ao Oeste, à rua Feijó Júnior, lado par, distando aproximadamente 14,30 metros da esquina com a rua Ernesto Alves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Emílio Minghelli e rua Vinte de Setembro, com a área de 207,07m², medindo e confrontando: ao Norte por 22,00 metros com terras de A. Minghelli Administração e Participações Ltda e outros, anteriormente de Alcides Minghelli; ao Sul pela mesma medida com o imóvel de R.F.G. Edificadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste por 9,42 metros com o imóvel de Armelindo Gazzzi; e ao Oeste pela mesma medida com a rua Feijó Júnior, lado par. PROPRIETÁRIA: MANTOVANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.203.537/0001-30, estabelecida nesta cidade de Caxias do Sul, sita à rua José Domingos de Almeida, nº 570. REGISTRO ANTERIOR: R.7/Matrícula 14.572, Lº 2-RG, em 13.04.1994 e Av.12/Má 14.572, Lº 2-RG, em 29.09.2005. **R.1/104.818** – em 31 de maio de 2006. COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda Nº 63.007/023 lavrada em 09.05.2006, pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C. Lima, Lº 244-A, fls. 040/041. TRANSMITENTE: MANTOVANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.203.537/0001-30, com sede nesta cidade, na Avenida Julio de Castilhos, nº 1.051, sala 73. ADQUIRENTE: LÚCIO ANDRÉ EBERLE, CPF nº 618.499.600-20, cirurgião dentista e s/m CALINDARA EBERLE, CPF nº 905.348.830-87, professores, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Feijó Junior, nº 318, apto. 21, Bairro São Pelegrino, nesta cidade. VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo que o valor atribuído para o box nº 04 é R\$5.000,00 (cinco mil reais) e para o apto. nº 21 é R\$80.000,00 (oitenta mil reais), que a vendedora declara receber R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais), contou, achou conforme e de cuja importância lhes dá plena e geral quitação; o restante, ou seja, a importância de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), a ser paga em (19) dezenove prestações, representadas por (19) notas promissórias, cada uma no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), emitidas pelos compradores em favor da vendedora, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de maio de 2006 e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, corrigidas pelo CUB/SINDUSCON/RS na data do seu efetivo pagamento. Que, na hipótese de haver atraso no pagamento das parcelas, incidirão automaticamente juros e mora à razão de um por cento (1%) ao mês e multa irredutível de dois por cento (2%). VALOR FISCAL: R\$15.000,00 (quinze mil reais). CND-INSS: Nº 047962006-1902230 em 08.05.2006.

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

CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO: N° C6EF.E983.6154.9E24 em 10.04.2006. CONDIÇÕES: as constantes da escritura. Prot. 177.467, L° IAC de 10.05.2006. **Av.2/104.818** – em 31 de maio de 2006. CLÁUSULA RESOLUTIVA: Certifico, que conforme escritura pública n° 63.007/023 que deu origem ao registro n° 1, fica o imóvel objeto da presente matrícula vinculado à cláusula resolutiva de acordo com os Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, (Lei n° 10.406/2002). O referido é verdade e dou fé. (A) Prot. 177.467 L° IAC em 10.05.2006. **Av.3/104.818** – em 31 de maio de 2006. PACTO ANTENUPCIAL: Certifico, que a escritura pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 15.08.2002, pelo 1° Tabelionato desta cidade, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 do casal adquirente do registro n° 1, LÚCIO ANDRÉ EBERLE e CALINDRA EBERLE está registrado neste Ofício sob n° 11.944, Livro 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé. (A) Prot. 177.473 L° IAC, em 10.05.2006. **Av.4/104.818** – Em 14 de setembro de 2007. Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do Residencial Edifício D'Tonet, conforme R.12.655, L° 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé. (E). **Av.5/104.818** – Em 18 de setembro de 2018. PENHORA: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 27.08.2018, extraído dos autos do processo n° 010/1.17.0017355-3 (CNJ:0029782-70.2017.8.21.0010) Execução Fiscal do Município, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Leoberto Narciso Brancher, MM. Juiz de Direito Anexo Fiscal 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ n° 88.830.609/0001-39. EXECUTADO: LÚCIO ANDRÉ EBERLE, brasileiro, casado, filho de Bruno Espedito Eberle e de Lorena Piccoli Eberle, nascido em 09/02/1972, RG 4049682408/RS, CPF n° 618.499.600-20. VALOR: R\$8.057,66. O referido é verdade e dou fé.(T) PROT.: 384849 do L° I-CR em 28/08/2018. **Av.6/104.818** – Em 28 de junho de 2022. INDISPONIBILIDADE SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE CALINDRA EBERLE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob n° 202206.1516.02199940-IA-430, datada de 15/06/2022, extraída dos autos do processo n° 50029363120204047107, da Central de Convênios e Consultas, por Rogério de Souza Guimarães, fica averbada a indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CALINDRA EBERLE, CPF 905.348.830-87, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 455463 do L° I-DV em 22/06/2022. **Av. 7/104.818** – Em 06 de junho de 2023. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 10.05.2023, extraído dos autos do processo n° 5028164 97.2020.8.21.0010/RS - Fase de Cumprimento de Sentença - expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, EXEQUENTE: PATRICIA ADRIANA AMARAL DE SOUZA, CPF sob n° 006.083.220-75, Rodovia BR-116 km 145, 00, Presídio Regional, Sagrada Família, Caxias do Sul/RS (Residencial), Rua Alfredo Chaves, 341, 201, Centro, Caxias do Sul/RS (Residencial) e Bento Gonçalves, 2620, 83, Centro, Caxias do Sul/RS (Residencial). EXECUTADO: LUCIO



ANDRE EBERLE, CPF sob nº 618.499.600-20, Rua Feijó Junior, nº 318, apto 21, São Pelegrino, nesta cidade. VALOR: R\$10.114,24. O referido é verdade e dou fé. PROT. 477929 do Lº 1-EE em 22/05/2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 104.818 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 37.500,00 (TRINTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 19 de março 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](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.

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

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

leioespeterlongo



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

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

  leiloespeterlongo