



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO 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° 5000014-23.2010.8.21.5001/RS** em que **ANOR DE ALENCASTRO FRIEDRICH** move contra **MAX DOS SANTOS LOVATTO (SUCESSOR); LEONI MARIA DOS SANTOS LOVATTO (SUCESSÃO)**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de julho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de julho 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.peterlongoileiloes.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 15h 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

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.peterlongoileiloes.com.br

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

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

[leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



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 MATRÍCULA 40.123: ESTÁ INDO A LEILÃO 50% DO IMÓVEL -

RUA: Avenida Alcides Maia, nº 767 - Sarandi, Porto Alegre - RS, 91120-440. **BAIRRO:** VILA ELISABETH - **IMÓVEL:** Um terreno sob número 767, constituído do lote 24 da quadra 25, sito na Avenida Alcides Maia, medindo 10,00m de frente, a oeste, à Avenida Alcides Maia, lado ímpar, por 30,00m de frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a leste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote número 10 da Sociedade Imobiliária Farroupilha Ltda, dividindo-se por um lado, ao norte com o lote 25, também da Sociedade Imobiliária Farroupilha Ltda; e pelo outro lado, ao sul, com o lote número 23, também da Sociedade Imobiliária Farroupilha Ltda, distante 65,00m da esquina da Avenida Farias Lobato, lado par. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob número 27.411, às folhas 144 do Livro 3-R, em data de 14.12.1971, desta zona. **PROPRIETÁRIOS:** Dorval Francisco Lovatto e s/m, Leoni Maria dos Santos Lovatto, ambos brasileiros, industriais, domiciliados nesta Capital, C. I. números 081.281.700-15. **R.1.40123:** Porto Alegre, 04.11.1981. Por contrato particular de 21.08.1981, foi o imóvel hipotecado para o Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, CGC. 92.806.900/0001-49, para garantia de um empréstimo de Cr\$1.681.972,00, pelo prazo de 240 meses com juros de 10,00% ao ano. **Av.2.40123.** Porto Alegre, 23.06.1982. A requerimento do proprietário e prova hábil, no terreno descrito nesta matrícula, foi construída uma casa de alvenaria número 767 da avenida Alcides Maia, com área de 105,87m² e cujo custo de Cr\$2.300.000,00. **Av.3.40123.** Porto Alegre, 11.07.1995. A requerimento do credor, datado de 16 de fevereiro de 1993, protocolado sob nº 324349 em data de 05.07.1995, instruído com prova hábil, Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, foi incorporado por Bradesco S/A - Crédito Imobiliário. **Av.4.40123.** Porto Alegre, 11.07.1995. A requerimento do credor, datado de 18 de fevereiro de 1993, protocolado sob nº 324349 em data de 05.07.1995, instruído com prova hábil, Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, foi incorporado por Banco Brasileiro de Descontos S/A, que alterou sua razão social para Bradesco S/A - Banco Comercial e de Crédito Imobiliário. **Av.5.40123.** Porto Alegre, 11.07.1995. A requerimento do credor, datado de 18 de fevereiro de 1993, protocolado sob nº 324349 em data de 05.07.1995, instruído com prova hábil, em virtude da alteração de sua razão social, o Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, passou a gerir sob a denominação de Banco Bradesco S/A. **Av.6.40123.** Porto Alegre, 11.07.1995. Por termo particular de 18.02.1993, protocolado sob nº 324350 em data de 05.07.1995, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 1. **R.7/40.123.** Porto Alegre, 07.04.2014. Prenotado sob nº 666628 em 26.03.2014. **PENHORA.** Por certidão passada em 18 de março de 2014, extraída dos autos do processo número 001/1.10.0128026-2 (CNPJ 1280261-75.2010.8.21.5001),

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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

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

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



foi a fração ideal de 50% do imóvel, pertencente à LEONI MARIA DOS SANTOS LOVATTO, penhorada por ANOR DE ALENCASTRO FRIEDRICH, brasileiro, CPF nº 215.598.560-68, empresário, separado, domiciliado nesta Capital, por determinação da Exma. Sra. Dra. Ema Denise Massing, Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, na ação movida contra a mesma. Valor da ação: R\$26.384,52 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). **AV-8/40.123** (AV-oito/quarenta mil e cento e vinte e três), em 12 de maio de 2021. **PENHORA** – Nos termos do Termo de penhora, de 30 de janeiro de 2020, extraído dos autos do processo número 001/1.10.0128036-0 (CNJ::1280361-30.2010.8.21.5001) natureza – Despejo - Falta de pagamento - Fase de cumprimento de sentença, da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, fica constando que a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LEONI MARIA DOS SANTOS LOVATTO, foi penhorada no processo supra referido, em que figuram como autor ANOR DE ALENCASTRO FRIEDRICH, CPF nº 215.598.560-68, e ré Sucessão de LEONI MARIA DOS SANTOS LOVATTO, CPF nº 397.470.420-53, representada por: Max dos Santos Lovatto, CPF nº 558.538.030-34, para pagamento do débito no valor de R\$ 55.177,07 (25.01.2019), sendo nomeado como depositário Max dos Santos Lovatto. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 801.196, em 09.04.2021. **AV-9/40.123** (AV-nove/quarenta mil e cento e vinte e três), em 7 de março de 2024. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** – Nos termos do despacho/decisão, datado de 27 de fevereiro de 2024, extraído dos autos do processo número 5000014-23.2010.8.21.5001/RS – natureza: cumprimento de sentença, da Exma. Sra. Dra. Ema Denise Massing, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, em que figuram como exequente ANOR DE ALENCASTRO FRIEDRICH e como executados MAX DOS SANTOS LOVATTO (Sucessor) e LEONI MARIA DOS SANTOS LOVATTO (Sucessão), fica constando que foi determinada a **SUSPENSÃO** de qualquer medida de registro e/ou averbação referente à arrematação realizada no processo acima citado, até a regularização do pagamento pela arrematante. **PROTOCOLO** – Título apontado sob o número 863.520, em 29.02.2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 40.123 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 187.500,00 (CENTO E OITENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 08 de março 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,

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



HÁ MAIS DE



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 apreendido, 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 de 5% 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 remissão 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.peterlongoileiloes.com.br . O certame é

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



HÁ MAIS DE



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 tratam 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.

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.peterlongoileiloes.com.br

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

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

leiloespeterlongo