



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO PARTENON DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **VALKIRIA KIECHLE**, Juíza de direito da VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO PARTENON 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 Nº 5005174-63.2020.8.21.3001/RS** em que o **EVANIR CESAR FIORAVANSO REVEILLEAU (SUCESSÃO)** move contra **PEDRO CLAUDIO PANDOLFO; ARLETE DOS REIS PANDOLFO**.

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.peterlongoleiloes.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 cópias dos documentos solicitados no site acima.

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](#)



A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BENS – IMÓVEIS: MATRÍCULAS 83.732 (casa) e 107.738 (pavilhão): LOTE 1). MATRICULA 88.732: Imóvel residencial situado na Rua Dr. Ney Cabral, 154, Nonoai, Porto Alegre, Cep: 91720-490. IMÓVEL: O imóvel situado no bairro Nonoai, no loteamento denominado Chácara Sperb, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Ney Cabral, Guilherme Melechi Fortaleza e zona não urbanizada, a saber: um prédio sob nº 154, da rua Ney Cabral, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno composto do lote nº 5, da quadra 8, medindo 10m00 de frente, ao Sudoeste, à dita rua, por 37m50 de extensão da frente aos fundos, por um lado o divide com o lote nº 4, pertencente a Valdomiro Vargas Figueira; e, pelo outro lado, mede 37m30 e se confronta com o lote 6 de João Francisco Alves, nos fundos, tem a mesma largura da frente e entesta com terras pertencentes a Ludwig Leiner, distanciado sua divisa noroeste 36m da esquina da rua Fortaleza. PROPRIETÁRIOS: Pedro Claudio Pandolfo, comerciante sócio de empresa, CIC nº 076.307.510/87 e sua esposa Arlete dos Reis Pandolfo, do lar, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-BA, fls. 35, nº 40120 da 3a. Zona. **R-1-83732** - 16 de julho de 1996. ÔNUS – HIPOTECA. Escritura de confissão de dívida com garantia de hipoteca e fiança, lavrada no Ofício Distrital de Belém Novo d/c., em 28/6/96. Liv.: 005. Fls.: 155. Valor da dívida: R\$ 23.000,00, deverá ser pago em 18 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no dia 28 de cada mês, no valor nominal de R\$ 1.277,78, cada parcela, vencendo-se a 1a. em 28/7/96. Avaliação: R\$ 25.000,00. Juros: 2% ao mês, calculada e apropriada, mensalmente, incidente sobre o valor de cada parcela do saldo devedor remanescente. EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Devedores: Pedro Claudio Pandolfo, comerciante sócio de empresa, CIC nº 076.307.510-87 e sua esposa Arlete dos Reis Pandolfo, do lar, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, e ainda como fiadores: Mario Roque Gressler Fim, comerciante sócio de empresa e sua esposa, Shirley de Carvalho Fim, comerciante sócia de empresa, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, CIC nº 013.201.220/00, domiciliados nesta Capital. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 92.702.067/0001-96. PROTOCOLO: 323.706. (03.07.06). **R-2-83732** - 07 de maio de 1997. ÔNUS PENHORA. Mandado de registro de penhora datado de 31.3.96, expedido pela 1a Vara Cível do Partenon. Juiz: Ubirajara M. de Oliveira. Ação de execução contratual sob nº 01195551831. DEVEDOR (RÉU): PEDRO CLAUDIO PANDOLFO, brasileiro, mecânico, CPF 076.307.510-87, casado com Arlete dos Reis Pandolfo, domiciliados nesta capital. Sem valor declarado. CREDOR (AUTOR): ISIDORO KALIKOSKI, brasileiro, casado, do comércio, CIC 004.36 6.820-87, domiciliado nesta Capital. PROTOCOLO: 333.466 (17.4.97). **Av.3 – 83732** – 14 de novembro de 1997. – Conforme Ofício nº 1307/97, datado de 24.10.97, expedido pelo Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível, foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R-2-supra. - Docs. Arqs. Protocolo: nº 342.070(04.11.97). **Av.04 – 83.732** – 04 de junho de 1998 – Conforme Termo de liberação de garantia, datado de 24.04.98, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.01 supra.

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

PROTOCOLO: 349.235(21.05.98). **R.05 – 83.732** – 28 de maio de 2.001 – ÔNUS PENHORA. Mandado de Averbação da Penhora, expedido pela 16ª Vara Cível, Comarca de Porto Alegre, em 16.5.2001. Escrivão: Ormy Hofstatter. Juíza: Helena Marta M Gioscia. Processo: 00103283207. Valor: R\$ 8.462,35. Termo de Substituição de Penhora, de 09.3.2001. Devedor (Réu): PEDRO CLÁUDIO PANDOLFO e ARLETE DOS REIS PANDOLFO. CREDOR (Autor): ANTÔNIO CARLOS RAMIREZ VAZ. Protocolo: 394.911(23.5.2001). **R.6-83.732**, de 9 de novembro de 2007. ÔNUS – PENHORA. Certidão para Registro de Penhora, datada de 09/10/2007, expedida pela 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital. TERMO DE PENHORA: 24/08/2004. PROCESSO: Execução de Sentença nº 001/1.05.0232999-1. JUIZ: Walter José Giroto. ESCRIVÃO: João Carlos Lopes Brum. VALOR: R\$ 21.104,32. DEVEDORES (RÉUS) / DEPOSITÁRIOS: PEDRO CLAUDIO PANDOLFO e ARLETE DOS REIS PANDOLFO. CREDORA (AUTORA): LODIA KALAKUN PEREIRA. PROTOCOLO: 504.624 (05/11/2007). **AV-7-83.732**, de 29 de novembro de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 03/05/2010, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Walter Jose Giroto, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.05.0232999-1 (CNJ 2329991-76.2005.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-6-83.732, em razão da extinção do feito, com determinação de baixa e arquivamento, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: 654.787 de 19/11/2013. **AV-8-83.732**, de 27 de dezembro de 2013. CANCELAMENTO: Conforme ofício nº 9/2012, de levantamento de penhora, datado de 03/01/2012, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Flávio Mendes Rabello, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.05.1.1580996-2 (CNJ 0832806-91.2005.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-5-83.732, em razão de acordo firmado entre as partes, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: 657.537 de 23/12/2013. **AV-9-83.732**, de 16 de agosto de 2018. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: A folha 2 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída. **AV-10-83.732**, de 16 de agosto de 2018. ÔNUS - PENHORA: Conforme Ofício nº 2225/2018, de 23/07/2018, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA: 23/07/2018. PROCESSO: Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.08.0186849-5 (CNJ.:1868491-69.2008.8.21.0001). JUIZ: João Pedro Cavalli Júnior. OFICIAL AJUDANTE: Felipe Schmitt Acauan. VALOR: R\$ 3.501,22 (23/05/2018). DEVEDORES (executado(s)) / DEPOSITÁRIO: ARLETE DOS REIS PANDOLFO, e seu cônjuge, PEDRO CLAUDIO PANDOLFO, CPF 076.307.510-87. CREDOR (exequente): MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 92.963.560/0001-60. PROTOCOLO: 781.023 de 10/08/2018. **AV-11-83.732**, de 24 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob o nº 099267.2.0083732-46. **AV-12-83.732**, de 24 de março de 2023. ÔNUS - PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 07/03/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5005174-63.2020.8.21.3001/RS. JUIZ: Ruy Rosado de Aguiar Neto. SERVIDORA DE SECRETARIA: Karen Fonseca Ortiz. VALOR DA AÇÃO: R\$ 417.075,53. VALOR DO DÉBITO: R\$ 621.460,10 (16/03/2022). DEVEDOR(ES) (executado(s)): PEDRO CLAUDIO PANDOLFO, CPF 076.307.510-87, e ARLETE DOS REIS PANDOLFO, CPF 980.436.410-72. CREDOR(ES) (exequente(s)):

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



EVANIR CESAR FIORAVANSO REVEILEAU, CPF 185.882.120-72. PROTOCOLO: 918.832 de 20/03/2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 88.732 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS).**

LOTE 2). MATRICULA 107.378: Um pavilhão de construção mista localizado na Rua Praça Guia Lopes, 87 - Teresópolis, Porto Alegre - RS, 90840-330. Imóvel: CERTIFICO que sob o nº 107.738, na folha 191 do livro 3-DA/2, datada de 21/01/1972, consta a transcrição do teor seguinte: Imóvel: O prédio nº 87, da Praça Guia Lopes, no bairro Teresópolis, de construção mista, própria para moradia, e o respectivo terreno com 13,20m de frente, ao nordeste, à dita praça, medindo por um lado 41,25m da frente ao fundo, onde limita com terreno de José Pigati, e 42,68m pelo outro lado, onde limita com imóvel da Mitra Arquiepiscopal; entestando nos fundos com terreno de Edgar Bins. Adquirente(s): Pedro Claudio Pandolfo, brasileiro, casado, mecânico, domiciliado e residente nesta capital. Transmitemte(s): Djanira Quadros dos Santos, brasileira, viúva, doméstica, domiciliada e residente nesta capital. Forma do título e data: Escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato desta capital em 11/01/1972. Procedência da transcrição: 70.292, na folha 270 do livro 3-BQ. AVERBAÇÕES: 1) NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é feita nos termos do artigo 396 da CNRR - CGJ/RS para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta transcrição, nos termos do Ofício nº 683/2014 expedido em 22/04/2014, pela Exma. Sra. Dra. Thais Coutinho de Oliveira, Juíza de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, arquivado neste Serviço, a qual não é possível registrar por falta de requisitos essenciais. A penhora é oriunda do processo nº 001/1.05.0498231-5 daquela Vara, em que é Exequente Município de Porto Alegre e, Executado Pedro Claudio Pandolfo. Protocolo nº 521.289. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 07/03/2023, extraído do processo nº 5005174-63.2020.8.21.3001/RS, da Vara Cível do Foro Regional do Partenon desta Comarca, arquivado neste Serviço, procede esta averbação para constar que o imóvel desta transcrição foi objeto de penhora, sendo exequente Evanir Cesar Fioravanso Reveilleau, CPF nº 185.882.120-72, e executados Pedro Claudio Pandolfo e Arlete dos Reis Pandolfo. Valor da ação: R\$ 417.075,53. Valor do débito: R\$ 621.460,10 (atualizado até 16/03/2022). Observação: Foi também objeto da penhora o imóvel da matrícula nº 83.732 do 3º Ofício Imobiliário de Porto Alegre/RS. Protocolo nº 623.794 do Livro 1, em 09/03/2023. **TUDO CONFORME A CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO DE Nº 107.378 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 595.976,00 (QUINHETOS E NOVENTA E CINCO MIL, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 02 de abril de 2025.

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

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 ARREMATACÃO.

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 ARREMATACÃO 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 de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 750,00 (setecentos 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 - 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.peterlongoileioes.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 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.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