



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIA CRISTINA RECH**, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) 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° 5022789-13.2023.8.21.0010/RS** em que o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** move contra **MARGANE IZABEL STUMPF MAZZOCCHI; OKI TECNOLOGIA AUTOMOTIVA LTDA; ABRAMO ANTONIO MAZZOCCHI**.

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 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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 137.108: BOX Nº 02 – EDIFÍCIO CARPE DIEM - Rua: Domingos Oliva dos Santos, 336 - Sanvitto, Caxias do Sul - RS, 95012-320. IMÓVEL: BOX NÚMERO DOIS (02), localizado no segundo pavimento ou térreo, do prédio em alvenaria denominado EDIFÍCIO CARPE DIEM, localizado na Rua Domingos Oliva dos Santos, nº 336, junto à parede nordeste do pavimento, entre o box número um (01) e a área permeável, com área privativa real de 50,7940m², área de uso comum real de 7,5125m², área total real de 58,3065m², área equivalente de construção de 30,7588m², área ideal de terreno de 7,4294m², e fração ideal de 0,0185, 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 administrativo nº 18, da quadra 2.462, do Loteamento Sanvitto, Bairro Floresta, fazendo frente para a Rua Domingos Oliva dos Santos, lado par, distando 41,40m da esquina com a rua Guerino Sanvitto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Atilio Possato, rua Hermes Joao Webber, e limite da quadra nº 2.936, com a área de 402 metros quadrados, medindo e confrontando: ao noroeste, por 30,00m, com terras do lote 15 e 16, de propriedade de Ary Persico; ao sudeste, por 30,00m, com terras do lote 19, de propriedade de Hilário José Abalante; ao nordeste, por 13,40m, com o lote 04, de propriedade de Romilda Santos Ferreira; e ao sudoeste, por 13,40m, com a Rua Domingos Oliva dos Santos. PROPRIETÁRIA: CENSI E CENSI INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.599.006/0001-80, com sede na Rua Carlos Giesen, nº 1297, sala 404, Bairro Exposição. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 31.774 (R13) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de junho de 2009, e, Matrícula nº 31.774 (R15) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 26 de agosto de 2011. PROT.: 2599180 - Livro 1-AEM 16/08/2011. **Av.1/137.108** - Em 06 de outubro de 2011. Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), e levantamento efetuado neste ofício para fazer constar que: o nº correto do selo na abertura da matrícula é 0132.02.1100012.02378 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. **R.2/137.108** – Em 17 de janeiro de 2012. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito, com recursos do SBPE – Fora do SFH, com caráter de Escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006., datado de 03/11/2011, ficando uma via arquivada neste Ofício. TRANSMITENTE: CENSI E CENSI INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.599.006/0001-80, com sede na Rua Alberto Roese, nº 182, sala 02, Bairro Planalto, nesta cidade. ADQUIRENTES: FABRICIO CENSI, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob nº 816.344.470-34 e sua esposa MICHELE DAIANA FOCCHESATO CENSI, advogada, inscrita no CPF sob nº 003.959.480-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alberto Roese, nº 182, Apto 21, Bairro Planalto, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 250.000,00. (Em conjunto com o apto nº 401 M.137.116 e o box nº 01, M.137.107 Lº 02). RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 25.000,00. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$ 225.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 60.000,00. ITBI: nº 16080/2011, em 11/11/2011. CONDIÇÃO: constantes no contrato. PROT.: 267002 do Lº 1-AXM 11/01/2012. **R.3/137.108** – Em 17 de janeiro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. DEVEDORES: FABRICIO CENSI, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob

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

nº 816.344.470-34 e sua esposa MICHELE DAIANA FOCCHESATO CENSI, advogada, inscrita no CPF sob nº 003.959.480-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alberto Roese, nº 182, Apto 21, Bairro Planalto, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 225.000,00. (Em conj. com o apto nº 401, M.137.116 e o box nº 01, M.137.107 Lº 02). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$ 2.772,49, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/11/2011. JUROS: nominal de 10,9350% – efetiva 11,5000% ao ano. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 631.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 631.000,00. PROT.: 267002 do Lº 1-AT em 11/01/2012. **Av.4/137.108** – Em 27 de fevereiro de 2013. Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado “EDIFÍCIO CARPE DIEM”, conforme protocolo nº 16.300, do 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 287780 do Lº 1-BC em 21/02/2013. **Av.5/137.108** – Em 20 de dezembro de 2021. INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Certifico que, em conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 0212.1015.01945038-IA-280, datada de 10.12.2021, extraída dos autos do processo nº 5039499792021821001, da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Michel Ferreira, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de FABRÍCIO CENSI, CPF 816.344.470-, conforme documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 443020 do Lº 1-DQ em 13/12/2021. **Av.6/137.108** – Em 07 de abril de 2022. CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob Av.5 da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 220203.3118.02081551-TA-290, datada de 31/03/2022, extraída dos autos do processo nº 5039499792021821001, da 6ª Vara Cível desta Comarca, por Michel Ferreira, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 450130 do Lº 1-DT em 05/04/2022. **Av.7/137.108** – Em 17 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.3 desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal – CEF em 14/07/2022, assinado por sua representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 457474 do Lº 1-DW em 20/07/2022. **R.8/137.108** – Em 17 de agosto de 2022. DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 19/07/2022, no livro 1.985, fls. 122/124v, sob nº geral 11.937 por 3º Tabelionato desta cidade. DOADORES: FABRÍCIO CENSI, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 816.344.470-34, portador da CNH nº 00346101819, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa MICHELE DAIANA FOCCHESATO CENSI, empresária sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 003.959.480-70, portadora da CI RG nº 200399667, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Domingos Oliva dos Santos, nº 336, Apto. 401, Bairro Sanvitto, nesta cidade. ADQUIRENTE: MARGANE IZABEL STUMPF MAZZOCCHI, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 408.379.120-91, portadora da CI RG nº 1022218337, expedida pela SSP/RS,

casada com ABRAMO ANTONIO MAZZOCCHI, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 212.838.180-00, portador da CNH nº 01826909398, expedida pelo DETRAN/RS, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Aurélio Porto, nº 78, Bairro Cinquentenário, nesta cidade. VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). CONDIÇÕES: As da escritura PROT.: 457475 do Lº 1-DW em 20/07/2022. **Av.9/137.108** – Em 17 de agosto de 2022. PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 19/02/1977, no 3º Tabelionato desta Comarca, referente ao casamento realizado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, do casal Margane Izabel Stumpf Mazzocchi e Abramo Antonio Mazzocchi, foi registrada neste Ofício sob nº 3.786, do Livro 3-Aux., em 07/11/1989. O referido é verdade e dou fé. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 137.108 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de outubro 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, 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 apreçoado, 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. Serão 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 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.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 nº 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.

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo