



HÁ MAIS DE



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matrícula nº180/2003, autorizado pela proprietária registral, a Sra. **LUCIA FRIEDERICH**S, brasileira, solteira, costureira aposentada, CPF nº 233 886 920/68, portadora da Cédula de Identidade nº 2042105573-SSP-IGP-DI/RS, residente e domiciliada na Rua Independência, 165, Apto 40, Centro, CEP: 95170-436, em Farroupilha-RS, torna público que submeterá à venda, e observadas as condições do contrato, em **Primeiro Público Leilão** no **04/07/2025**, às **10:00 horas**, no endereço eletrônico site www.peterlongoileiloes.com.br pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil), tudo devidamente atualizado na data do leilão, do imóvel:

LEILÃO ÚNICO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **04/07/2025**, às **10h**; **LANCE MÍNIMO** pelo valor de: R\$ 350.000,00 (Valor de avaliação do imóvel R\$ 570.000,00).

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 24 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 10 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.

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 16, e parte do lote nº 08, atualmente constituído pelo lote nº 16, do quarteirão nº 2047, setor 18, anterior 13, zona 36, numerações administrativas do bairro Pioneiro, desta cidade de Caxias do Sul, e que

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



antigamente fazia parte do lote rural nº 10, do travessão Vitor Emanuel 7ª légua, primeiro distrito neste município, e anteriormente fazia parte do lote urbano nº 09, contendo uma casa com dois pavimentos para moradia de construção mista, sob nº 4116, com frente a rua Moreira Cesar, com frente ao oeste, à rua Moreira, lado par, distando aproximadamente 74,00 metros da esquina com a estrada Estadual RS-122, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua tenete Coronel Alvarenga Souto Mayor e uma rua sem denominação oficial com área dito terreno de 390,00 m², com as seguintes medidas e confrontações; ao Norte por 30,00 metros com e terras dos vendedores ao sul pela mesma medida com propriedade de Itacir Jose Broliato; ao Leste por 13,00 metros com parte de terreno, digo de terras de Jose Broliato e parte com terras dos vendedores; e, ao Oeste pela mesma medida com a rua Moreira Cesar. PROPRIETÁRIOS: GUILHERME BROLIATO, mecânico, CPF nº 033.354.880-91 casa em segundas núpcias pelo regime da separação de bens, e s/m. NAYR MAZOTI BROLIATO; do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Moreira Cesar, nº 3098. REGISTROS ANTERIORES: 5º. 536, Fls. 172, do Lº 3 - BS em 22/07/1975 e 30.982, Fls.290, do Lº 3 – AV em 18/8/1964.

R.5/16.855 - Em 22 de dezembro de 2023.

Herança: Escritura Pública de inventário e partilha lavrada 28/11/2023, no livro nº 287, fls. 78/83v, sob no 28.616-030, no Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA JOSEFINA FRIEDERICHS, inscrita no sob nº 175.416.110-34, falecida em 03/06/2023.

ADQUIRENTE: LUCIA FRIEDERICHS, brasileira, solteira, maior, a qual declarou não conviver em união estável, costureira aposentada, inscrita no CPF sob nº 233.886.920-68, portadora da CI RG nº 2042105573, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Independência, nº 165, apto 40, Bairro Centro, na cidade de Farroupilha-RS. **Tudo**

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

f leiloespeterlongo



conforme a matrícula nº 16.856, Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.

I – CONDIÇÕES DE VENDA: 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. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", permitindo que o arrematante passe a dispor integralmente do uso e domínio do imóvel objeto deste leilão. Eventuais alegações de vícios ocultos ou problemas estruturais, inclusive questões pontuais como alagamentos ou umidade, são de responsabilidade exclusiva do arrematante, dada a natureza da venda 'ad corpus' e sem garantia.

I.II – O proponente ao dar o lance, declara que leu, compreendeu e aceitou integralmente os termos deste edital, não podendo alegar a qualquer pretexto desconhecimento acerca do estado do bem e das condições previstas, ficando vinculado a seu lance, com os direitos e obrigações correspondentes.

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.peterlongoleiloes.com.br.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O pagamento deverá ser realizado da seguinte forma, em caráter irrevogável e irretratável: O **ARREMATANTE** vencedor com lance online, pagará, por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, o percentual de 25% do valor do lance ofertado após o leilão, para a conta bancária do **VENDEDOR**. O restante a ser pago (75%), no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda. Sendo obrigatório o valor estar integralmente pago na conta do **VENDEDOR** para que seja assinada a escritura.

IV – DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O Arrematante receberá o bem livre de quaisquer tributos, assumindo a responsabilidade tributária dos impostos, taxas e demais

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



encargos sobre o imóvel, que vierem a vencer após a data da arrematação. Quaisquer débitos vencidos até a data da arrematação correrão por conta do VENDEDOR, sendo de responsabilidade do arrematante apenas os encargos futuros.

V – DAS DESPESAS COM A TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: Todas as despesas da transferência patrimonial como ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS), emolumentos cartorários para a lavratura da escritura pública e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente serão suportados integralmente pelo arrematante.

VI – DA ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO: A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal ou contratual justificável. A entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

VII- Pagamento da Comissão do Leiloeiro: 6% (seis por cento) à vista, 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 conta do leiloeiro Giancarlo Peterlongo L. Menegotto Pagamento por PIX no Banco Bradesco - Agencia: 3479-7 - C/C:10554-6 – PIX: Senha: 54 99162-3021.

VIII- FALTA DE PAGAMENTO: O **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra do imóvel. Caso o **ARREMATANTE** não pague o preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro no prazo acima estipulado, o **VENDEDOR** e o Leiloeiro reterão o valor dado em sinal e a comissão do leiloeiro, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, e o **ARREMATANTE** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

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



VIII-DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: O Imóvel se encontra desocupado. Todos os tributos relativos ao bem estão quitados até esta data. **A matrícula e demais informações sobre o Imóvel poderão ser visualizadas nas Informações complementares constantes no site PETERLONGO LEILÕES.** Eventuais limitações administrativas, servidões ou peculiaridades físicas do terreno (como topografia, umidade, ou drenagem), mesmo que não descritas neste edital, são consideradas de conhecimento presumido do arrematante.

IX – DO FORO: Fica estabelecido o foro da comarca de Caxias do Sul-RS, para resolução de quaisquer questões relativas a este edital.

Informações: Com o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, endereço: Rua Sinimbu, 1878 – Sala 601 – Bairro: Centro: Caxias do Sul – CEP :95020-002, e-mail peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com, site www.peterlongoleiloes.com.br telefone: (54) 3028-5579 - (51) 99118-0269 -WhatsApp das 08:30h às 12h e 13:30h às 18h.

Caxias do Sul, 03 de junho de 2025.

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