



## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

### JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), **ADAIR JOAO MAGNAGUAGNO**, Juiz(a) de direito da 5ª VARA DO TRABALHO 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° 0021227-27.2021.5.04.0405/RS** em que **GERALDINO JUSTIMIANO DUARTE** move contra **GIACOMET & CIA LTDA – EPP**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 11 de julho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 24 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.peterlongoileioes.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 14h 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.1:** 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. **OBS.2:** Os lances parcelados serão admitidos somente após o início da segunda praça, caso não haja propostas de pagamentos à vista, por valor não inferior a 50% da

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](#)

avaliação, nos termos do art. 895 do CPC e da determinação judicial. Ficam os lances, sujeitos a homologação judicial.

**BEM: IMÓVEL DE MATRÍCULA 4.734.** UM TERRENO RURAL, constituído por uma fração de terras rural, correspondente à parte do lote rural número dois (02), do Travessão Salgado, com a área de 19.760,00m<sup>2</sup> (dezenove mil setecentos e sessenta metros quadrados), situada aproximadamente 2,5 km do perímetro urbano desta cidade de Flores da Cunha – RS, fazendo divisa com uma maior área de 58.649,00m<sup>2</sup> pertencente à outorgada compradora, confrontando: ao NORTE, com uma área de terras de 48.649,00m<sup>2</sup>, da outorgada compradora, numa extensão de 61,00 metros, e com uma área de 1,0 hectare, também pertencente à outorgada compradora, numa extensão de 125,00 metros; ao SUL, com terras de Pedro Frare e herdeiros, numa extensão de 186,00 metros; ao LESTE, com terras da outorgada compradora numa extensão de 80,00 metros, e terras de Rosalino Preto, numa extensão de oitenta metros (80,00m), e ao OESTE com terras dos outorgantes vendedores, por uma linha sinuosa que se contorna, pela margem oeste, um açude situado ao norte da área ora adquirida, e pela margem leste, outro açude de propriedade dos outorgantes, que está situado ao sul, e ainda por uma cerca já existente, e um açude com a área de 500,00m<sup>2</sup> sobre a referida área. – INCRA : 854 069 022 330 2 – área total 7,6ha – FM P 2,0ha – módulo fiscal 12,0 – n° de módulos fiscais 0,55 – **PROPRIETÁRIOS:** **VILSO FIORIO**, agricultor e s/mulher **HELENA EMILIA OLIBONI FIORIO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, CIRG 1 014 849 804 SSP RS, CIRG 3 014 804 011 SSP RS, CPF 060 072 370 69, domiciliados e residentes n/ cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M. 530, fls. 01/04 – L° 02, de 04/05/1977. Prot:12.364. **R. 1 – M. 4.734, de 12 de fevereiro de 1988. COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 19 de janeiro de 1987, pelo Tabelião desta cidade – Bel. Admar J. de Menezes. L° 58, fls. 181/182. **TRANSMITENTES:** **VILSO FIORIO** e s/mulher **HELENA EMILIA OLIBONI FIORIO**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **GIACOMET & CIA. LTDA.**, com sede no Travessão Salgado – Vila Nova Roma, neste município, CGC/MF 89 662 555/0001-02. **VALOR:** Cz\$50.000,00. Efeitos fiscais Cz\$276.000,00. CN de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias de 08/01/1988. Prot. 12.364. **R. 02 – M. 4.734, de 05 de agosto de 2009. PENHORA.** Mandado de Penhora, Registro e Avaliação extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n° 0971/1.04.0001223-6, datado de 20 de julho de 2009, do Exmo. Sr. Juiz de Direito desta cidade - Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal e Auto de Penhora e Depósito de 30 de julho de 2009. **EXEQUENTE:** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. EXECUTADO:** **GIACOMET & CIA LTDA. DEPOSITÁRIO:** **JOÃO CARLOS GIACOMET. VALOR DA DÍVIDA:** R\$491.706,54 em conjunto com outros imóveis. Prot. : 48.777, fls. 90 - L° 1-H, de 31.07.2009.

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

**R. 03 – M. 4.734, de 09 de outubro de 2014. PENHORA.** Mandado de Registro da Penhora extraído dos autos do Processo de Carta Precatória de Penhora e Intimação nº 0971/14.0000416-9, datado de 19 de setembro de 2014, do Oficial Escrevente Autorizado que assina de ordem do MM. Juiz de Direito desta cidade – César Luís Meurer Cavinato e Termo de Redução de Bens à Penhora, de 19 de setembro de 2014. **EXEQUENTE: SATNIT DO BRASIL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA. EXECUTADO: GIACOMET & CIA LTDA**, CNPJ 89.662.555/0001-02. Prot. : 062253 de 02/10/2014. **R. 04 – M. 4.734, de 14 de maio de 2015. PENHORA.** Mandado de Penhora e Avaliação extraído dos autos do Processo de Ação Trabalhista nº 0021075-56.2013.5.04.0402, datado de 13 de abril de 2015, do Exmo. Sr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS – Dr. Maurício Machado Marca e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, de 12 de maio de 2015. **EXEQUENTE: GILBERTO KREMER**, brasileiro, casado, auxiliar geral, CPF 958.206.800-06, residente e domiciliado n/cidade. **EXECUTADO: GIACOMET & CIA LTDA**, antes qualificada **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 65.743,98**, em conjunto com outros imóveis. Prot.: 063704 de 12/05/2015. **R. 5 - 4.734. PENHORA. EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53. **EXECUTADA: GIACOMET & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.662.555/0001-02. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** Foi nomeado depositário o representante legal João Carlos Giacomet, CPF 248.731.010-34. **VALOR: R\$ 22.346,94**, em conjunto com a matrícula nº 1.314, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS – R\$11.173,47. CONDIÇÕES:** As constantes do mandado. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 22 de maio de 2018, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal n.º 5011898-67.2015.4.04.7107, da 5ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS, e assinado por Vanderlei Luís Tolotti (VLT), Diretor de Secretaria, que assina de ordem do MM. Juiz Federal Selmar Saraiva da Silva Filho. **PROTOCOLO:** nº 72053, Livro nº 1-L, em 08 de junho de 2018. **R. 6 - 4.734. PENHORA. EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL. EXECUTADA: GIACOMET E CIA LTDA. IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR: R\$132.100,53. TUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS – R\$132.100,53. CONDIÇÕES:** As constantes do ofício. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 996/2018, datado de 12 de julho de 2018, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal da União n.º 0971/07.0000342-9, do Cartório Judicial desta Comarca, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Roberto Laux Junior, Juiz de Direito desta Comarca. **PROTOCOLO:** nº 72422, Livro nº 1-L, em 20 de julho de 2018. **AV. 7 - 4.734. INDISPONIBILIDADE:** Proceda-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 202209.2915.02378177-IA-009**, expedido via CNIB, em 29 de setembro de 2022, firmado pelo Superior Tribunal de Justiça - Porto Alegre, RS - Substituto Entrância Final, referente ao processo número **50115393520088210001**, em que figura como ré **GIACOMET CIA LTDA, CNPJ 89.662.555/0001-02**, para constar que foi determinada a

**INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. **PROTOCOLO:** nº 88807, Livro nº 1-O, em 03 de novembro de 2023. **AV. 8 - 4.734. INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 202310.3008.0300989-IA-990**, expedido via CNIB, em 30 de outubro de 2023, firmado pela 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, referente ao processo número **00212272720215040405**, em que figura como ré **GIACOMET CIA LTDA, CNPJ 89.662.555/0001-02**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. **PROTOCOLO:** nº 88808, Livro nº 1-O, em 03 de novembro de 2023. **AV. 9 - 4.734. INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 202406.2517.03410779-IA-510**, expedido via CNIB, em 25 de junho de 2024, firmado pela 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, referente ao processo número **00200374820155040402**, em que figura como ré(u) **GIACOMET CIA LTDA, CPF 89.662.555/0001-02**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. **PROTOCOLO:** nº 90917, Livro nº 1-O, em 27 de junho de 2024. **R. 10 - 4.734. PENHORA. EXEQUENTES: GERALDINO JUSTIMIANO DUARTE**, inscrito no CPF nº 613.547.169-49, com endereço na Linha Pinhal, Romelândia/SC. **EXECUTADA: GIACOMET & CIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 89.662.555/0001-02, com endereço no Travessão Salgado, Nova Roma; neste município. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** Foi nomeado depositária a devedora Giacomet & Cia Ltda - EPP. **VALOR:** R\$31.898,22, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS – R\$31.898,22. CONDIÇÕES:** As constantes do mandado. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação datado de 24 de maio de 2024, extraído da Ação Trabalhista - Rito Ordinário n.º 0021227-27.2021.5.04.0405, da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado eletronicamente por Eduardo de Azevedo Colvara, Diretor de Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS; Auto de Penhora e Avaliação, datado de 23 de setembro de 2024; e Mandado de Penhora, datado de 12 de novembro de 2024, assinado eletronicamente por Adair João Magnaguagno, Magistrado da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS. **PROTOCOLO:** nº 92436, Livro nº 1-O, em 29 de novembro de 2024. **Tudo conforme a matrícula nº 4.734, Livro Nº 2 – Registro Geral - Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha/RS. Avaliado em R\$ 1.620.000,00 ( Hum milhão, seiscentos e vinte mil reais), em 23/09/2024.**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, está datada de 27 de janeiro de 2025.

**OBSERVAÇÃO 2:** Conforme o auto de penhora e avaliação no imóvel de matrícula nº 4.734, existem algumas construções em tijolos que aparentemente eram utilizadas pelos antigos

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



funcionários como moradia, mas em estado de conservação ruim, e de baixo valor comercial, sendo dessa forma desconsiderados na avaliação do imóvel.

**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.peterlongoileiloes.com.br](http://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](mailto: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. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895, §1º, do CPC), sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. OBSERVAÇÃO: Caso não haja lances a partir de 50% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

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

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

  [leiloespeterlongo](#)



**IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 6% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 1.050,00 (um mil 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.

**VI - CIENTIFICAÇÃO:** Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

**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](#)