



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **LUCIANA FEDRIZZI RIZZON**, Juíza de direito da 6ª VARA CÍVEL 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° 5004243-17.2017.8.21.0010/RS** em que o **ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES** move contra **EVANDRO LUIS MAPELLI; MARGARETE MAPELLI FURLAN**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 02 de setembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor de 70% da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de setembro 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.:** 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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  [leioespeterlongo](#)

BENS – IMÓVEL MATRICULAS 163.767 e 163.757 - APTO 102 DO EDIFÍCIO APPART RESIDENCE + BOX N° 10. Rua: Conselheiro Dantas, 1051 - Nossa Sra. de Lourdes, Caxias do Sul - RS, 95054-000. – **IMÓVEL APTO 102:** APARTAMENTO NÚMERO CENTO E DOIS (102) – localizado no quarto pavimento ou primeiro andar, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, sito à rua Conselheiro Dantas, nº 1051, esquina com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, no lado norte/oeste, com a área privativa real de 174,650m², área de uso comum real de 44,3998m², área total real de 219,0498m², área equivalente de construção real de 160,9634m², área ideal de terreno de 41,75550m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,10310; no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 60, da quadra número 389, com testada para a Rua Conselheiro Dantas, na esquina formada com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Irmão Bonifácio e limite com a quadra número 0383, com a área de alto terreno de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00metros, com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana; ao Sul, por 25,00metros, com terrenos do lote número 62; ao Leste, por 16,20metros, com a Rua Conselheiro Dantas; e, ao Oeste, por 16,20metros, com terras do lote número 59. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 90.534 (R3) do Livro 2 – Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014, e Matrícula nº 90.534 (R7) do Livro 2 – Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014. PROT.: 322077 do Lº 1-BQ em 14/11/2014. **Av.1/163.767** – Em 05 de dezembro de 2014. Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, conforme R.17.477, Lº 3-Auxiliar, o referido é verdade e dou fé. (G)PROT.: 321441 do Lº 1-BQ em 05/12/2014. **R.2/163.767** – Em 09 de março de 2015. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.01.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. ADQUIRENTES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.791.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$250.000,00. (em conj. com o box 10, M.163.757). RECURSOS PRÓPRIOS: R\$44.154,00. RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$5.029,33. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$200.816,67. VALOR FISCAL: R\$329.000,00. ITBI: 0.72382. CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 249892014-88888284 EM 29.09.2014 e 8BEDA.712C.53B.95C2 EM 05.09.2014. TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 83077888. CONDIÇÃO: constantes no contrato. PROT.: 325477 do Lº 1-BQ em 26/02/2015. **R.3/163.767** – Em 09 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos

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

artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. DEVEDORES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.791.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul; quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$200.816,67. (em conj. com o box 10, M.163.757). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. PROT.: 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015. **Av. 4/163.767** – Em 09 de março de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2015, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0800273-8 – série 0115, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Evandro Luis Mapelli e Mikaeli do Prado, já qualificados, no valor do crédito de R\$200.816,67, em 30.01.2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob o nº R.3 desta matrícula. (em conj. com o box 10, M.163.757) PROT.: 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015. **Av. 5/163.767** – Em 05 de setembro de 2019. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO EVANDRO LUIZ MAPELLI: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 26/03/2019, instruído com Despacho, datado de 14/09/2017, extraídos dos autos do processo nº 001/1.17.0017930-6 (CNJ:0030755-25.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre os direitos e ações sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Evandro Luiz Mapelli. EXEQUENTE: ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES, inscrita no CPF sob nº 618.538.440-04. EXECUTADOS: 1) EVANDRO LUIZ MAPELLI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, RG 4052001858/RS, filho de Nelson Joao Mapelli e de Doraci de Lima Mapelli; e 2) MARGARETE MAPELLI FURLAN, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 435.793.290-49, RG 8032210521/RS, filha de Adelino Mapelli e de Irene Thereza Menegotto Mapelli. VALOR DA AÇÃO: R\$79.857,51 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.757, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. **Av. 6/163.767** – Em 07 de outubro de 2021. NOTÍCIA DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A EVANDRO LUIS MAPELLI: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora, datado de 30.07.2020, extraído dos autos de processo Cumprimento de Sentença nº 5000634-21.2020.8.21.0010/RS (processo originário nº 0012322-36.2018.8.21.0010/RS), expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, onde TERESINHA DANIELLI ZAPPAZ, brasileira, casada, comerciante, CPF 618.136.560-53, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS, e LÍRIO ZAPPAZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF 482.935.040-72, residente

e domiciliado na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS movem contra EVANDRO LUIS MAPELLI, CNPJ 14.066.651/0001-99, com sede na Rua Sarmento Leite, nº 124, Sala Térrea, Bairro Panazzolo, Caxias do Sul/RS, EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, casado, empresário, CPF 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Caxias do Sul/RS, e DORACI DE LIMA MAPELLI, brasileira, viúva, do lar, CPF 377.333.110-04, residente e domiciliada na Rua Tucano, nº 846, Bairro Cruzeiro, Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. PROT. 437079 do Lº 1-DN em 08/09/2021. **Av. 7/163.767** – Em 15 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE 50% DO IMÓVEL QUE EVANDRO LUIS MAPELLI POSSUI:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202208.0514.02286227-IA-011, datada de 05/08/2022, extraída dos autos do processo nº 50005756270198210010, do STJ - Superior Tribunal de Justiça - 1U JDO. da 5ª Vara Cível - Caxias do Sul/RS, por Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de EVANDRO LUIS MAPELLI, CPF 543.020.640-72, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 458802 do Lº 1-DW em 08/08/2022. **Av. 8/163.767** – Em 12 de dezembro de 2022. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 11/04/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca; Despacho/Decisão datado de 03/02/2022; e Despacho/Decisão datado de 22/11/2022, ambos expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivieri, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, todos extraídos dos autos do processo nº 5010043-93.2019.8.21.0010/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. **EXEQUENTE:** EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob nº 21.727.140/0001-36, com sede na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, Bairro Lourdes, nesta cidade. **EXECUTADOS:** 1) EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e 2) MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Antonio Karam, nº 905, sala 01, Bairro São José, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** A penhora é sobre a integralidade do bem em razão da natureza propter rem da obrigação condominial. **VALOR DA AÇÃO:** R\$4.010,06, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.757. O referido é verdade e dou fé. PROT. 450916 do Lº 1-DT em 19/04/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 163.767 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL.**

BOX 10: IMÓVEL: BOX NÚMERO DEZ (10) - localizado no segundo pavimento ou primeiro subsolo, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, sito à rua Conselheiro Dantas, nº 1051, esquina e acesso pela Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, junto à parede oeste do pavimento, o quarto da esquerda para a direita, no sentido sul/norte para quem da Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana estiver ingressando neste pavimento pela referida Rua, entre o Box número 09 e a parede norte do pavimento, com a área privativa real de 25,000m², área de uso comum real de 4,4095m², área total real de 29,4095m², área equivalente de construção real de 15,9857m², área

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

ideal de terreno de 4,13100m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01020, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 60, da quadra número 389, com testada para a Rua Conselheiro Dantas, na esquina formada com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Irmão Bonifácio e limite com a quadra número 0383, com a área do terreno de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00metros, com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana; ao Sul, por 25,00metros, com terras do lote número 62; ao Leste, por 16,20metros, com a Rua Conselheiro Dantas; e, ao Oeste, por 16,20metros, com terras do lote número 59. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.848/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 90.534 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014, e Matrícula nº 90.534 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014. PROTO.: 32207 do 1º L-BQ em 14/11/2014. **Av.1/163.757** - Em 05 de dezembro de 2014. Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, conforme R.17.477, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G) PROTO.: 32141 do 1º L-BQ em 05/12/2014. **R.2/163.757** - Em 09 de março de 2015. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.01.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. ADQUIRENTES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$250.000,00. (em conj. com o apto. 102, M.163.767) RECURSOS PRÓPRIOS: R\$44.154,00. RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$5.029,33. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$200.816,67. VALOR FISCAL: R\$45.000,00. ITBI: R\$2.238,33. CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 249892014-88888284 EM 29.09.2014 e 8DEA.712C.F35B.95C2 EM 05.09.2014. TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 83077888. CONDIÇÃO: constantes no contrato. PROTO.: 32547 do 1º L-BS em 26/02/2015. **R.3/163.757** - Em 09 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. DEVEDORES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra

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

4, lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$200.816,67. (em conj. com o apto. 102, M.163.767) PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$295.000,00. PROTO.: 325477 do 1º L-BS em 26/02/2015. **Av.4/163.757** – Em 09 de março de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2015, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0800273-8 de série 0115, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, em que figuram como DEVEDORES Evandro Luis Mapelli e Mikaeli do Prado, já qualificados, no valor do crédito de R\$200.816,67, em 30.01.2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob o R.3 desta matrícula. (em conj. com o apto. 102, M.163.767). PROTO.: 325477 do 1º L-BS em 26/02/2015. **Av.5/163.757** – Em 04 de setembro de 2019. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO EVANDRO LUIZ MAPELLI: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 26/03/2019, instruído com Despacho, datado de 14/09/2017, extraídos dos autos do processo nº 010/1.17.001793-6 (CNJ: 0030755-25.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre os direitos e ações sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Evandro Luiz Mapelli. EXEQUENTE: ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES, inscrita no CPF sob nº 618.538.440-04. EXECUTADOS: 1. EVANDRO LUIZ MAPELLI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, RG 4050201858/RS, filho de Nelson João Mapelli e de Doraci de Lima Mapelli; e 2. MARGARETE MAPELLI FURIAN, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 435.793.290-49, RG 8032221501/RS, filha de Adelino Mapelli e de Irene Thereza Menegotto Mapelli. VALOR DA AÇÃO: R\$79.857,51 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.767, do 2º-RG. O referido é verdade e dou fé. (S). PROTO.: 401472 do 1º L-CY em 09/08/2019. **Av.6/163.757** – Em 07 de outubro de 2021. NOTÍCIA DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A EVANDRO LUIS MAPELLI: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora, datado de 30.07.2020, extraído dos autos do processo Cumprimento de Sentença nº 5000634-21.2020.8.21.0010/RS (processo originário nº 0012322-36.2018.8.21.0010/RS), expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, onde TERESINHA DANIELLI ZAPPAZ, brasileira, casada, comerciante, CPF 618.136.560-53, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS, e LIRIO ZAPPAZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF 482.935.040-72, residente e domiciliado na mesma, movem contra EVANDRO LUIS MAPELLI, CNPJ 14.066.651/0001-99, com sede na Rua Sarmento Leite, nº 1924, sala térrea, Bairro Panazzolo, Caxias do Sul/RS; EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, casado, empresário, CPF 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Caxias do Sul/RS; e DORACI DE LIMA MAPELLI, brasileira, viúva, do lar, CPF 377.333.110-04, residente e domiciliada na Rua Tucano, nº 846, Bairro

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

Cruzeiro, Caxias do Sul/RS. Documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. PROTO.: 437079 do 1º L-DM em 08/09/2021. **Av.7/163.757** – Em 15 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE 50% DO IMÓVEL QUE EVANDRO LUIS MAPELLI POSSUI:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202208.0514.02286227-TA-011, datada de 05/08/2022, extraída dos autos do processo nº 5000575672019820100, do STJ – Superior Tribunal de Justiça – 1U JDO. da 5ª Vara Cível – Caxias do Sul/RS, por Marlon Gabriel Santos de Sá, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Disponibilidade de Bens em nome de EVANDRO LUIS MAPELLI, CPF 543.020.640-72, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROTO.: 458800 do 1º L-DW em 08/08/2022. **Av.8/163.757** – Em 12 de dezembro de 2022. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 11/04/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca; Despacho/Decisão datado de 03/02/2022; e Despacho/Decisão de 22/11/2022, ambos expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, todos extraídos dos autos do processo nº 5010043-59.2019.8.21.0010/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. **EXEQUENTE:** EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob nº 21.727.140/0001-36, com sede na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, Bairro Lourdes, nesta cidade. **EXECUTADOS:** 1. EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e 2. MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Antonio Zanini, nº 905, sala 01, Bairro São José, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** A penhora é sobre a integralidade do bem em razão da natureza propter rem da obrigação condominial. **VALOR DA AÇÃO:** R\$4.010,06, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.767. O referido é verdade e dou fé. PROTO.: 450916 do 1º L-DT em 19/04/2022. **NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Caxias do Sul - RS, 12 de dezembro de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 163.757 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 12 de dezembro de 2022.

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

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

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.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 13 de junho de 2023 no valor de R\$ 49.879,59 (quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

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.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. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. 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\$ 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 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