



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **FERNANDO GUSTAVO MEIRELES BAIMA**, Juiz de direito da VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA/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 5002133-89.2021.8.21.0144/RS** em que o **EDIFÍCIO DON VICTOR** move contra **JORGE GELMINI**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 07 de outubro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 14 de outubro 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 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 21.578: APTO 201 – EDIFÍCIO DON VICTOR - Rua Pres. Getúlio Vargas, 142 - Centro, Carlos Barbosa - RS, 95185-000. IMÓVEL: Apartamento 201: Localizado no Quarto Pavimento do Edifício Dom Victor, sito na rua Presidente Getúlio Vargas, 142, nesta cidade, à direita de frente de quem da rua olhar o edifício, com área real total de 69,41m², área real privativa de 59,55m², área real de uso comum de 9,86m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,019129 no terreno e nas coisas de uso comum, o qual está localizado no TERRENO URBANO, situado na rua Presidente Getúlio Vargas, nesta cidade, distando 81m72 da esquina formada com a Rua Elisa Tramontina, com a área superficial de 918,01m² (novecentos e dezoito metros quadrados e um decímetro quadrado), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 25m95, com Genésio Sebastião Bortolotto, Mari Argenton Meurer e Claudino Argenton; ao SUL, por 26m06, com a Rua Presidente Getúlio Vargas, ao LESTE, por 34m84, com Juditha Olinda Demini; e, ao OESTE, por dois segmentos, iniciando ao Sul, sentido Noroeste, por 21m85, confrontando com Vicente Santo Demin e finalizando no sentido OESTE por 13m06, com Francisco Misturini. PROPRIETÁRIO: Victal Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 08.888.442/0001-28, com sede na Rua Buarque de Macedo, nº 3887, sala 02, bairro Centro, nesta cidade. TÍTULO APRESENTADO: Livro 2-RG, fls. 01, matrícula 3.934, em data de 05. junho.1987, deste Ofício. Protocolo nº 50779, Livro 1, em data de 19/01/2015 - Emol: R\$ 15,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selos: 0114.03.1400001.04496 R\$ 0,55; 0114.01.1400001.09197 R\$ 3,00 - DJe - Carlos Barbosa, 19/01/2015. **AV.1/21.578.** Protocolo nº 56918, Livro 1, em data de 05.02.2018. Ache-se registrado no Livro 3-A, em data de 06. fevereiro.2018, nº R.5.235, a Convenção de Condomínio do Edifício DOM VICTOR. Emol: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,80 Selos: 0114.01.1700001.33652 - R\$1,40; 0114.04.1600003.03476 - R\$3,30 - Dou fé - Carlos Barbosa, 07 de fevereiro de 2018. **AV.2/21.578.** Protocolo nº 71757, Livro 1, em data de 05.01.2024. De conformidade com o artigo 235-A da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: 097808.2.0021578-76. Emol: NIHIL + Processamento Eletrônico: Selos: 0114.04.2000001.16358 - NIHIL - Dou fé. Carlos Barbosa, 15 de janeiro de 2024. **R.3/21.578.** Protocolo nº 71757, Livro 1, em data de 05.01.2024. PENHORA: EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM VICTOR, com sede na rua Presidente Getúlio Vargas, nº 142, bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 22.103.653/0001-39; EXECUTADO: JORGE GEMELLI, brasileiro, industrial, divorciado, RG nº 9013782021, CPF nº 301.212.800-44, residente e domiciliado na rua Elisa Tramontina, nº 390, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 29.novembro.2023 e assinado eletronicamente por Daniel Fernando Gatto Loureiro, Servidor de Secretaria e sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Sandri, Juiz de Direito desta Comarca aos 08 de novembro de 2023, extraídos dos autos do processo de procedimento comum cível nº 5000213-89.2021.8.21.0144/RS. VALOR: R\$2.756,42, valor este que corresponde a todo imóvel. Emol: R\$207,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selos: 0114.01.2300006.04496 - R\$1,80; 0114.06.1600003.07418 - R\$32,30 - Dou fé. - Carlos Barbosa, 15 de janeiro de 2024. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé. Carlos Barbosa/RS, 09 de julho de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 21.578 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARLOS BARBOSA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (QUATROCENTOS E OITENTA REAIS).**

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



OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de julho de 2025.

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.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 18 de julho de 2025 no valor de R\$ 30.506,15 (trinta mil, quinhentos e seis reais e quinze 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 apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.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 peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.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\$ 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).

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



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 - CIENTIFICAÇÃO: 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.peterlongoleiloes.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 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.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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo