



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 N° 5000028-09.2002.8.21.0144/RS** em que **NELSI ISABEL SAUTHIER** move contra **MIRACIR CAMPIOL**.

**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.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances iniciará 05 dias antes da data apazada 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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

  [leiloespeterlongo](#)



**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 10.094: Um terreno urbano, de 360m<sup>2</sup>, onde encontra-se uma casa (não averbada) com cerca de 95m<sup>2</sup>. Rua Padre Arlindo Marcom, 693, Triângulo - Carlos Barbosa/RS 95185-000.**

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, sem benfeitorias, localizado nesta cidade, no lado ímpar da rua “H”, constituído do lote 228, da quadra J, do Loteamento Dorcelino de Souza, inserido no quarteirão formado pelas Ruas Marechal Mascarenhas de Moraes, João Dentice, Madre Paulina e “H”, distando 84,00m da esquina formada entre as Ruas João Dentice e “H”, com área superficial de 360,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE na extensão de 12,00m com a Rua “H”; SUL na extensão de 12,00m com o lote nº 227; LESTE na extensão de 30,00m com o lote nº 230; OESTE na extensão de 30,00m com área verde I. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA, com sede na Rodovia RS 470, s/nº. Km 56, Bairro Triângulo, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 88.220.602/0001-68. TÍTULO ANTERIOR: Lº 2-RG, fls. 01, matrícula 9.707, em data de 22 de setembro de 1998, deste Ofício. Protocolo nº 17.745, Lº 3, fls. 143, em data de 21 de janeiro de 1999. Custas: R\$4,70. DOU FÉ - Carlos Barbosa, 25 de janeiro de 1999. **R.1/10.094** - Protocolo nº 26.872, fls. 03, Livro 1-D, em data de 06.dezembro.2004. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: MIRACIR CAMPIOLI, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, CIC 416.807.720/72, residente e domiciliado na rua Lajeado, 40, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 26.outubro.2004 (Livro 135, fls. 94 e vº, nº 13.803). VALOR: R\$32.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$35.000,00, cfe. GA nº 578/2004 - CND do INSS nº 017250240102922500. Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, código de controle nº 3E9E.3F1D.9992.4B71. Carlos Barbosa, 07 de dezembro de 2004. **R.2/10.094** - Protocolo nº 26.873, fls. 03, Livro 1-D, em data de 06.dezembro.2004. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MIRACIR CAMPIOLI, já qualificado. ADQUIRENTE: VALDIR ORSO, brasileiro, viúvo, motorista, CIC 230.304.209/91, residente e domiciliado na rua Pedro Baldasso, 50, aptº 201, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 28.outubro.2004 (Livro 135, fls. 96 vº, nº 13.804). VALOR: R\$35.000,00, cfe. GA nº 579/2004. - Carlos Barbosa, 07 de dezembro de 2004. **Av.3/10.094** - Protocolo nº 28.409, Lº 1-D, fls. 50, em data de 22.novembro.2005. - De conformidade com o Ofício nº 1124/2005, datado de 17.novembro.2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Carneiro Duarte, M.M. Juiz de Direito desta Comarca, faço ciente que o imóvel somente poderá ser transferido para Nelsi Isabel Sauthier, não podendo ser transmitido à outra pessoa. - Dou fé. CARLOS BARBOSA, 24 de novembro de 2005. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 10.094 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARLOS BARBOSA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

📌 📍 leiloespeterlongo

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 23 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.

**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.peterlongoileioes.com.br](http://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](mailto: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 CPC<sup>1</sup>), 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\$ 550,00 (quinhentos 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](http://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 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.peterlongoileiloes.com.br](http://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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

  leiloespeterlongo