



## 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 BERTONI TIEPPO**, 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° 5005215-16.2019.8.21.0010/RS** em que **NATALINO MAIER** move contra **SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 07 de outubro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 70% do 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 60% 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](http://www.peterlongoileioes.com.br)

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

  [leioespeterlongo](#)



**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 93.113: APTO 305 – RESIDENCIAL MAGNO - Rua: José Caberlon, 174 - Bela Vista, Caxias do Sul - RS, 95076-760.**

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL DE 0,0181, que corresponderá no FUTURO APARTAMENTO N° 305, a ser localizado no quarto pavimento ou terceiro pavimento tipo, com as seguintes áreas: privativa de 49,76m²; uso comum de 14,76m²; total de 64,52m²; equivalente em construção de 58,94m²; ideal de terreno de 14,29m²; fração ideal do terreno de 0,0181; e, percentual ideal do terreno de 1,81%; localizada nos fundos do pavimento, lado sul, no prédio em alvenaria, com finalidade residencial, com doze (12) pavimentos, sito a Rua José Caberlon, prédio n° 174, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que será denominado "MAGNO RESIDENCIAL", cuja empreendimento será edificado em terreno urbano, constituído pelo lote patrimonial n° 24, da quadra n°3878, com testada para a Rua José Caberlon, lado par, distando 74,80 metros até sua esquina formada com a Avenida França, no quarteirão formado pelas citadas vias e a Rua João Biazus e com o limite da quadra n°851, Bairro Bela Vista, possui área de 789,00m² (setecentos e oitenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 18,96 metros, com a Rua José Caberlon; ao Sul, por 18,96 metros, com o lote n°26; ao Leste, por 41,44 metros, com parte do lote n°19 de Honorio Victorio Thomazi; e, ao Oeste, por 41,60 metros, com parte do lote n°23. Proprietária: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 10.454.345/0001-79, com sede nesta cidade de Caxias do Sul, neste ato representada por Ramone Albé Basso, CPF n° 946.106.140-49. Título anterior: Matrícula n°85.048, do Livro n°02-RG, em 22/06/2012 desta 2ª Zona. Prot.n°0024727, L°1-AK, em 31/07/2013. **Av.1/93.113**, em 16 de agosto de 2016. **CONCLUSÃO – CERTIFICO** que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.7 e R.8/M.85.048), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: APARTAMENTO N°305, localizado no quarto pavimento ou terceiro pavimento tipo, com as seguintes áreas: privativa de 49,76m²; uso comum de 14,76m²; total de 64,52m²; equivalente em construção de 58,94m²; ideal de terreno de 14,29m²; fração ideal do terreno de 0,0181; e, percentual ideal do terreno de 1,81%; localizado nos fundos do pavimento, lado sul, no prédio residencial, em alvenaria, com 12 (doze) pavimentos, sito a Rua José Caberlon, sob o n° predial 174, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado "MAGNO RESIDENCIAL", tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 19/05/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. **Av.2/93.113**, em 08 de setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO –Certifico** que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO MAGNO RESIDENCIAL", no L3-RA, fls.01, sob n°14.834, em 08/09/2017 neste Registro de Imóveis. Prot.n°247269, L°1-AO, em 05/09/2017. **Av.3/93.113**, em 10 de agosto de 2021. – **ACAUTELATÓRIA – Averba-se**, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo n°5008749-65.2019.8.21.0010/RS, distribuída na 1ª Vara Cível desta Comarca, em 13/07/2021, sendo as partes: Exequente: MONIQUE CONSULINSCHI BUGS, brasileira, CPF n°020.138.390-06, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade; e Executada: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n°10.454.345/0001-79. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 13/07/2021. Valor da ação: R\$58.069,66 em 17/10/2019. Prot.n°281933, L°1, em 09/08/2021.

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

**Av.4/93.113**, em 03 de setembro de 2021. – PENHORA – Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5008749-65.2019.8.21.0010/RS – Execução de Título Extrajudicial, expedido em 31/08/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: MONIQUE CONSULINSCHI BUGS, brasileira, CPF nº020.138.390-06, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade; e Executado: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº10.454.345/0001-79, com sede nesta cidade. Valor da ação: R\$58.069,66 em 31/08/2021. Prot.nº282726, Lº1, em 02/09/2021. **Av.5/93.113**, em 31 de agosto de 2022. – PENHORA – Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5023168-22.2021.8.21.0010 – Cumprimento de Sentença, expedida em 18/08/2022 pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes, Exequentes: 1) DAIANE MAIER, CPF nº030.215.360-85; e, 2) ANDRE LUIS BOENO, CPF nº011.538.630-06; e, Executada: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº10.454.345/0001-79. Valor da ação: R\$78.414,92 em 18/08/2022. Em conj. com a M.1.482. Prot.nº294729, Lº1, em 24/08/2022. **Av.6/93.113**, em 06 de julho de 2023. – PENHORA – Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5000086-17.2018.8.21.0058/RS – Execução de Título Extrajudicial, expedido em 16/06/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Augusto Tenório de Moura Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, sendo a parte Exequente: MOISES ALBINO ROSIN, CNPJ nº06.049.551/0001-26; e, a parte Executada: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº10.454.345/0001-79. Valor: R\$47.153,84 em 17/12/2018. Em conjunto com as M.1.482, M.93.051 e M.93.060. Prot.nº305177, Lº1, em 19/06/2023. **Av.7/93.113**, em 16 de novembro de 2023. – INDISPONIBILIDADE DE BENS –Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202311.1441.03030327.1A.340 – Processo nº50327542022008210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 14/11/2023, em nome de: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ nº10.454.345/0001-79. Prot.nº310727, Lº1, em 16/11/2023. **Av.8/93.113**, em 08 de dezembro de 2023. – INDISPONIBILIDADE DE BENS –Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202312.0515.03070439.1A.350 – Processo nº50136501320188210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 05/12/2023, em nome de: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ nº10.454.345/0001-79. Prot.nº311485, Lº1, em 06/12/2023. **Av.9/93.113**, em 16 de novembro de 2024. – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202411.1816.030770214-1A-230, processo nº502651272020198201010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 18/11/2024, em nome de: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ nº10.454.345/0001-79. Prot.nº324400, Lº1, em 19/11/2024. **Av.10/93.113**, em 09 de junho de 2025. – CANCELAMENTO

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

DA Av.8 – Averba-se que fica cancelada a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), onde consta o seguinte cancelamento sob protocolo nº202506.0614.03070439.MA-737, processo nº50136501320188210010 da JEC, da Comarca Caxias do Sul em nome de: SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUPREMA INCORPORADORA), CNPJ nº10.454.345/0001-79. Prot.nº331361, Lº1, em 09/06/2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 93.113 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 25 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 apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal [www.peterlongoleiloes.com.br](http://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](mailto: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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos 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.peterlongoleiloes.com.br](http://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 nº 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](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