



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **ULISSES DREWANZ GRABNER**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/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 5002562-58.2012.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO GARAGEM EDUARDO** move contra **ROSA MARIA BRIDI**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 04 de novembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de novembro 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 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

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.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

  [leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM – IMÓVEL MATÍCULA 72.960: BOX N° 40 – CONDOMINIO GARAGEM
EDUARDO – Rua: Júlio de Castilhos, 141 - Centro, Novo Hamburgo - RS, 93510-130.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O Box n.º 40 do Condomínio Garagem Eduardo, sob n.º 141 da rua Júlio de Castilhos, situado no quarto andar ou quinto pavimento, com acesso e saída pela rampa situada no térreo ou segundo pavimento, com frente ao norte para a referida rua, junto à face leste do edifício, o quarto a contar de sul para norte, confrontando ao leste com a parede do edifício, ao oeste com corredor de circulação, ao norte com o box n.º 41 e ao sul com o box n.º 39, com a área real privativa de 12,6250 metros quadrados, área real de uso comum de 25,0288 metros quadrados e área real total de 37,6538 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007048 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Bento Gonçalves, Joaquim Nabuco e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 35,20 metros de frente ao norte para a rua Júlio de Castilhos, lado ímpar, frente essa distante 58,80 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, que fica a oeste, 18,15 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Samuel Renck, 30,50 metros ao leste com dito de Sérgio Myllius e outra, sendo os fundos ao sudoeste constituídos de linha quebrada que partindo da divisa oeste, segue 22,50 metros para sudeste, daí segue 0,05 metros para norte, seguindo então 11,70 metros para leste, confrontando em todas essas extensões com imóvel de Willy Engelmann. **PROPRIETÁRIO:** Júlio César Bridi, brasileiro, técnico contábil, casado com Rosa Maria Bridi, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscrito no CPF sob n.º 075.413.920-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Porto União n.º 225. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n.º 44.882 do livro n.º 2, datada em 13.10.1986. **TÍTULO:** Individualização. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública lavrada em 03 de setembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 93, fl. 107, n.º 139). Documentos apresentados. **VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE:** R\$19.355,10. Data supra. O Reg. Subst. AL. Prot. n.º 188.335, de 11.11.1998. **AV 1 - 72.960** – Convenção de condomínio, registrada no livro n.º 3, sob R-5807. Data supra. O Reg. Subst. AL. Prot. n.º 188.336, de 11.11.1998. **R 2 - 72.960** - PENHORA: DEVEDORES: Paramédica Fisioterapia e Reabilitação Novo Hamburgo Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 92.520.832/0001-57; e Júlio César Bridi, inscrito no CPF sob n.º 075.413.920-49. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DE TÍTULO:** certidão para registro de penhora, expedida em 29 de junho de 2004, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo. Processo de execução diversa n.º 2002.71.08.017764-6. **VALOR:** R\$10.731,05. Novo Hamburgo, 04 de fevereiro de 2005. **R 3 - 72.960** - **CITAÇÃO:** De conformidade com certidão, expedida em 13 de abril de 2015, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, e para os fins do disposto no artigo 167, inciso I, alínea 21, da Lei n.º 6015/73. Foi distribuída em 26.10.2012 a ação de cobrança, oriunda do

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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



processo n.º 019/1.12.0017457-4 (CNJ: 0037036-43.2012.8.21.0019), no qual é autor Condomínio Garagem Eduardo e réus Júlio César Bridi, inscrito no CPF sob n.º 075.413.920-49 e Rosa Maria Bridi, inscrita no CPF sob n.º 803.400.240-20, tendo ocorrido a citação válida de Rosa Maria Bridi, em 02 de junho de 2014. Novo Hamburgo, 19 de agosto de 2015. **AV 4 - 72.960** - De conformidade com Ofício n.º 710002638051, expedido em 06 de julho de 2016, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R-2 - 72.960. Valor: R\$10.731,05. Novo Hamburgo, 20 de julho de 2016. **AV 5 - 72.960** - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 13 de junho de 2018, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo n.º 019/1.12.0017457-4 (CNJ: 0037036-43.2012.8.21.0019), na fase de cumprimento de sentença, em que é autor Condomínio Garagem Eduardo, inscrito no CNPJ sob n.º 03.008.787/0001-26 e réu Rosa Maria Bridi, inscrita no CPF sob n.º 803.400.240-20, com valor do débito de R\$16.475,43, em maio/2018. Novo Hamburgo, 20 de julho de 2018. **AV 6 - 72.960** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento n.º 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0072960-45. Novo Hamburgo, 17 de agosto de 2022. **AV 7 - 72.960** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 20 de julho de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal n.º 5001667-87.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Júlio Cesar Bridi (sucessão), inscrito no CPF sob n.º 075.413.920-49, com valor do débito de R\$1.775,54, atualizado até 15.07.2022. Novo Hamburgo, 17 de agosto de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 72.960 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 02 de maio 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 ARREMATACÃO.

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



HÁ MAIS DE



OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 08 de maio de 2025 no valor de R\$ 90.412,51 (noventa mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta e um 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.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, 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).

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

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



HÁ MAIS DE



dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal 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 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 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

www.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

  [leiloespeterlongo](#)