



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **MARCO ANTONIO PREIS**, Juiz de direito da 1ª 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 5000822-02.2011.8.21.0019/RS** em que **CARLOS ALBERTO EISINGER** move contra **CLAUDIA REGINA RODRIGUES**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento** em 28 de janeiro de 2026, às 14h; **LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento** em 04 de fevereiro de 2026, 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 ocorrerá 5 dias antes da data aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso



assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 3.982: CASA Nº 30 – Rua: Jasmim, São Jorge, Novo Hamburgo/RS – 93534140.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa de madeira sob nº 10, suas instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno, situados no Bairro São José, no quarteirão formado pelas ruas Jundiaí ao leste, Jasmin ao norte, Engenheiro Jorge Schury ao sul, e Av. Alcantara ao oeste, medindo 7 metros de largura e 39 metros de comprimento, da frente ao fundos, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Jundiaí, e ao norte no sentido do comprimento para a rua Jasmin formando esquina, e, confrontando ao oeste com terreno de propriedade de Alvelino Antônio da Rosa, e ao sul com terreno de propriedade de João da Silva. **PROPRIETÁRIOS:** Gilsio Vandir Apolo, padeiro, e sua mulher Oliria Aparecida Apolo, industriais, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 113.457.640/49, residentes nesta cidade, rua Santa Cruz do Sul nº 305. **PROCEDÊNCIA:** * Transcrição nº 26.510 do livro 3 U. **R 1-3982 - TRANSMITENTES:** Gilsio Vandir Apolo e sua esposa Oliria Apolo, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** Aroldo Adelmo Apolo, e sua mulher Olinda de Souza Apolo, ambos brasileiros, casados, industriários, inscritos no CPF sob nº 150.627.240/15, residentes nessa cidade, na rua Jundiaí nº 277. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda das 22 de outubro de 1976, Tabelionato de Novo Hamburgo, (L nº 06, fls. 064 e ved.). **VALOR:** Cr\$ 12.000,00, para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 25.000,00. **AV 2-3982 - Certifico, de conformidade/com** mandado de retificação expedido em 14 de março de 1983, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Matias Flach, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Novo Hamburgo, que o imóvel objeto da presente matrícula, possui 10,90 metros de largura e não 7,00 metros, como constou, passando o mesmo a ter as seguintes confrontações: uma casa edificada, casa de madeira sob nº 10, suas instalações, benfeitorias e o respectivo terreno em que acha edificada, situados no Bairro São José, no quarteirão formado pelas ruas Jundiá, ao leste; ao norte com a Rua Jasmin; ao sul com a rua Eng. Jorge Schury; e ao oeste com a Av. Alcântara, medindo 10,90 metros de largura e 39,00 metros de frente aos fundos, com frente ao leste, no sentido da largura, para rua Jasmin, e, ao norte no sentido do comprimento para a rua Jasmin, formando esquina, e, confrontando ao oeste com terreno de propriedade de Avelino Antonio da Rosa, e ao sul com terreno de João da Silva". Novo Hamburgo, 19 de abril de 1983. Ac. Prot. nº: 62.280. **AV 3-3982 -** De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente ao oeste para a Rua Jundiá, ao sul entesta com a Rua Jasmin, ao leste divide-se com propriedade de Adelino Antonio da Rosa, e ao norte divide-se com propriedade de João da Silva, e não como constou. Novo Hamburgo, 09 de maio de 1990. L. Prot. nº 125.098. **AV 4-3982 -** Certifico de conformidade com o artigo 213 § 3º da Lei dos Registros Públicos, e por ter me sido reapresentado o documento que originou o R 1-3982, que o nome correto da adquirente é Olinda de Souza Apollo, e não como constou por evidente equívoco. Novo Hamburgo, 09 de maio de 1990. L. Prot. nº 125.098. **AV 5-3982 -** De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio de

alvenaria, de uso residencial, com a área de 50,60 metros quadrados, o qual tomou o nº 30 da rua Jasmin, loteado em 29.12.1994. C.N.D. nº 067754. Novo Hamburgo, 29 de outubro de 2003. MP. Prot nº 231.441, de 07.10.2003. **AV 6-3982** - De conformidade com documentos apresentados, os nomes corretos de Aroldo Adelmo Apollo e Olinda de Souza Apollo, são os das formas aqui grafadas, e não como constaram na presente matrícula; e de conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de outubro de 2003, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 275, fl. 173, nº 112/45.069), Olinda de Souza Apollo, acha-se inscrita no CPF sob o nº 709.877.260-72. Novo Hamburgo, 29 de outubro de 2003. MP. Prot.s nºs 231.441 e 231.440, de 07.10.2003. **R 7-3982** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Do quinhão ideal de 0,33333: Aroldo Adelmo Apollo, inscrito no CPF sob nº 150.627.240-15, aposentado e sua mulher Olinda de Souza Apollo, inscrita no CPF sob o nº 709.877.260-72, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jasmin, nº 10. ADQUIRENTE: Do quinhão ideal de 0,33333: Claudia Regina Rodrigues, brasileira, empresária, separada, inscrita no CPF sob nº 465.302.150-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jaburú, nº 220. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de outubro de 2003, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 275, fl. 173v, nº 112/45.069). PREÇO: R\$10.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$13.311,00. Cód. de loc. nº 16.22.180.1/2/3. Novo Hamburgo, 29 de outubro de 2003. MP. Prot nº 231.440, de 07.10.2003. **AV 8-3982** - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.11.0010426-4 (CNJ: 0202859-38.2011.8.21.0019), da 1ª Vara Cível, da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Carlos Alberto Eisinger, inscrito no CPF sob nº 218.171.380-49 e executados Jaburu Indústria e Comércio de Artigos de Segurança Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 04.176.733/0001-32 e Claudia Regina Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 465.302.150-34. Novo Hamburgo, 19 de junho de 2012. CT.AC.Prot. nº 317962, de 11.06.2012. **AV 9-3982** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Prov. 24/2014-CGJ e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Cláudia Regina Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 465.302.150-34, datada de 29.08.2018, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 201808.2915.0059384-IA-480, processo nº 0004700825020540301. Novo Hamburgo, 30 de agosto de 2018. AVC.G. Prot nº 392.883, de 29.08.2018. **AV 10-3982** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0003982-78. Novo Hamburgo, 22 de julho de 2022. **AV 11-3982** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Claudia Regina Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 465.302.150-34, datada de 11.07.2022, tendo como emissor o Juizado da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202207.1115.02240605.1A-960, processo nº 5000886520078210019. Novo Hamburgo, 22 de julho de 2022. **AV 12 - 3.982** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV 9-3.982, conforme ordem de cancelamento, datada em 21.09.2023. Protocolo de cancelamento nº 202309.211.00299884-TA-590. Novo Hamburgo, 05 de outubro de 2023. BP.VCM.Prot nº 462.025, de 21.09.2023. **TUDO**



CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 3.982 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 10 de dezembro 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. Os débitos condominiais que vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

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 , 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. 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\$ 850,00 (oitocentos 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. 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), 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL