



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 FEDRIZZI RIZZON**, 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 Nº 5019872-21.2023.8.21.0010/RS** em que **LISIANE SANGOI PIZZATO TONDO** move contra **PAULO CESAR RIBEIRO; JOSE MARIO ALEXANDRE BORGES**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 02 de junho de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor de 70% da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de junho de 2026, 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.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data apazada 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

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



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 MATRICULA 62.386: UM TERRENO C/ UMA CASA NÃO AVERBADA
- Rua: Guerino Zugno, 1600 - Samuara, Caxias do Sul - RS, 95180-000.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade de Caxias do Sul, constituído pelo lote administrativo nº 10, da quadra nº 2.922, setor 21, zona 43, do loteamento denominado VILA HÍPICA, e que anteriormente era constituído pelo lote nº 10, da quadra letra “N”, de uma planta particular, com frente à rua Guerino Zugno, antiga Avenida sem denominação oficial, lado par, distando aproximadamente 80,00m, da esquina com a rua Manga Larga, antiga rua 09, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Mustang, antiga rua 11 e limite do perímetro urbano, sem benfeitorias e com a área de 1.000,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 50,00m, com o lote 12, de Virgílio Susin; ao Sul pela mesma medida, com o lote 08, de Antonio Henrique Mengatto; ao Leste, por 20,00m, com o lote 09, do vendedor e, ao Oeste, pela mesma medida, com a rua Guerino Zugno. PROPRIETÁRIO: JOCKEY CLUBE PÉROLA DAS COLONIAS, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Estrada Estadual RS-122, Km.11, sem nº, inscrito no CGC/MF sob nº 88.643.184/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: M.19.471, fls.01, Lº 2-RG, em 04.05.1981. **R.1** – Em 17 de outubro de 1.994. COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 10.10.1994, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato, desta cidade, Victo F.C.Lima, Lº 136-B, Fls.23V/24. TRANSMITENTE: JOCKEY CLUBE PÉROLA DAS COLONIAS, acima qualificado. ADQUIRENTE: TEREZINHA ECHEBARNE, brasileira, divorciada, comerciária, CPF. 032.150.878/55, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na rua Izar, nº 02, fundos. VALOR: R\$0,50 – (Cinquenta centavos). VALOR FISCAL: R\$5.810,00 – (cinco mil e oitocentos e dez reais). GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº3.333 em 04.08.94. GUIA DE CND DO INSS: Nº 006894, de 19.06.1994. CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS: Nº 00745, em 05.08.1994. Prot.: 91.995 – 1 T. **Av.2/62.386** – Em 30 de junho de 2009. Certifico que conforme requerimento de TERESINHA SACHET datado de 04.05.2009, com firma reconhecida, e instruído com cópia autenticada da certidão de casamento nº 19.233, fls. 45vº, do livro B-49, com a averbação da separação e do divórcio no verso, o nome correto da adquirente no R.1 é TERESINHA SACHET, ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (T). **R.3/62.386** – Em 30 de junho de 2009. COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de junho de 2009, no livro nº 281-A, fls. 085v a 086v, sob nº 71.129/045, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade. TRANSMITENTE: TERESINHA SACHET, inscrita no CPF sob nº 032.150.878-55, brasileira, divorciada, aposentada, residente e

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



domiciliada na Avenida Moreira Guimarães, nº 450, apto. 66, bairro Moema, na cidade de São Paulo/SP. ADQUIRENTES: JOSÉ MARIO ALEXANDRE BORGES, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Botafogo, nº 1991, bairro Universitário, nesta cidade de Caxias do Sul. VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). VALOR FISCAL: R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais). CONDIÇÕES: As da escritura. **R.4/62.386** – Em 26 de novembro de 2014. PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 19.09.2014, extraído dos autos do processo nº 0097500-76.2009.5.04.0402, Ação Trabalhista – Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Machado Marca, M.M. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. RECLAMANTE: GELCINO GONÇALVES TEIXEIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 327.494.900-06, residente e domiciliado à rua Ambrósio Colombo, nº 287, bairro Rio Branco, nesta cidade. RECLAMADA: JC MOLDES E MATRIZES LTDA, CNPJ sob nº 01.228.414/0001-35, com endereço à rua Carlos Mantovani, nº 684, bairro São José, nesta cidade; MTD MATRIZES LTDA, CNPJ sob nº 05.865.319/0001-01, com endereço à rua João Laim, nº 168, bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; HONORINA ALEXANDRE BORGES VELHO, casada em regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob nº 006.927.800-84, residente e domiciliada à rua Botafogo, nº 1991, bairro Universitário, nesta cidade; JOSÉ MÁRIO ALEXANDRE BORGES, solteiro, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, residente e domiciliado à rua Botafogo, nº 1991, bairro Universitário, nesta cidade; ADELAIR DE OLIVEIRA DUARTE, casado pelo regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob nº 344.579.840-00, residente e domiciliado à rua Botafogo, nº 1891, bairro Universitário, nesta cidade; e TERESINHA DE FÁTIMA BORGES DUARTE, casada pelo regime da comunhão universal de bens, inscrita no CPF sob nº 481.046.120-34, residente e domiciliada à rua Botafogo, nº 1891, bairro Universitário, nesta cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$40.324,45. **R.5/62.386** – Em 29 de dezembro de 2016. PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 17.11.2016, extraído dos autos do processo nº 0019300-55.2009.5.04.0402 – Ação Trabalhista – Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, M.M. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: SIEMAR LUCIANO FIGUEIREDO DA SILVEIRA, inscrito no CPF sob nº 844.937.209-72, endereço rua Arthur Baldisserotto, 291, ap. 01, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade. EXECUTADOS: JC MOLDES E MATRIZES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.228.414/0001-35, com endereço na Carlos Mantovani, 684, bairro São José, nesta cidade; MTD MATRIZES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.865.319/0001-01, com endereço na rua João Laim, 168, bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; ADELAIR DE OLIVEIRA DUARTE, inscrito no CPF sob nº 344.579.840-00, com endereço na rua Botafogo, 1891, Bairro Universitário, nesta cidade; TERESINHA DE FÁTIMA BORGES DUARTE, inscrita no CPF sob nº 481.046.120-34, com endereço na rua Botafogo, 1891, bairro Universitário, nesta cidade; JOSÉ MÁRIO ALEXANDRE BORGES, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, com endereço na rua Botafogo, 1991, bairro Universitário, nesta cidade; e HONORINA ALEXANDRE BORGES VELHO, inscrita no CPF sob nº 006.927.800-84, endereço rua Botafogo, 1991, bairro Universitário, nesta

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



cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$22.262,26. **Av.6/62.386** – Em 17 de setembro de 2021. CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob R.4 da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 143-2018, datado de 27/08/2018, extraído dos autos do processo nº 0097500-76.2009.5.04.0402 – Ação Trabalhista – Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. PROT. 435960 do Lº 1-DN em 18/08/2021. **Av.7/62.386** – Em 17 de setembro de 2021. CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob R.5 da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 199/2017, datado de 16/08/2017, extraído dos autos do processo nº 0019300-55.2009.5.04.0402 – Ação Trabalhista – Rito Ordinário, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. PROT. 435961 do Lº 1-DN em 18/08/2021. **Av.8/62.386** – Em 02 de junho de 2023. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de **18.05.2023**, extraído dos autos do processo nº 5000831-59.2009.8.21.0010/RS – Execução Fiscal, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, com sede na Rua Alfredo Chaves, 1333, nesta cidade. EXECUTADOS: 1). MOLDES BRASIL INDUSTRIA DE MATRIZES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.406.919/0001-05; e 2). JOSE MARIO ALEXANDRE BORGES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 481.044.500-34, residente e domiciliado na Rua Botafogo, nº 1991, Bairro Universitário, nesta cidade. VALOR: R\$1.484,69. O referido é verdade e dou fé. Prot. 477782 do L-EE em 19.05.20023. **Av.9/62.386** – Em 28 de dezembro de 2023. CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Penhora averbada sob Av.8 da presente matrícula, tendo em vista reconhecimento de sua impenhorabilidade. Tudo conforme Ofício nº 10050412959, datado de 23/11/2023, extraído dos autos do processo nº 5000831-59.2009.8.21.0010/RS, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 490784 do Lº 1-EK em 27/11/2023. **Av.10/62.386** - Em 12 de dezembro de 2024. PENHORA: Conforme Certidão de Penhora datada de 23/08/2024 e Despacho/Decisão expedido em 25/08/2024, pela Exma. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito, ambos extraídos dos autos do processo nº 5019872-21.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, da 6ª vara Cível desta Comarca, ficando os executados arquivados nos termos da lei. EXEQUENTE: LISIANE SANGOI PIZZATO TONDO, CPF sob nº 538.605.000-15. EXECUTADO: JOSE MARIO ALEXANDRE BORGES, CPF sob nº 481.044.500-34 e 2) PAULO CESAR RIBEIRO, CPF sob nº 692.124.140-87. DEPOSITÁRIO: Jose Mario Alexandre Borges. VALOR DA DÍVIDA: R\$74.490,47, o referido é verdade e dou fé. PROT. 511431 do Lº 1-ES em 17/10/2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 62.386 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS 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

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de março de 2026.

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.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 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\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no

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



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 dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoileiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 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.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](#)