



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 5º Andar - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3237 - <http://www.jfrs.jus.br> -
Email: rscax03@jfrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5014137-68.2020.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: MERCARI INCORPORADORA LTDA

EXECUTADO: GILBERTO FRIZZO

EDITAL Nº 710024448375

EDITAL DE 1.º E 2.º LEILÃO E INTIMAÇÃO

LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL

1º LEILÃO - 08 de abril de 2026, às 15 horas, na modalidade presencial.

Na modalidade de Leilão Eletrônico, o bem poderá ser visualizado e receber lances a partir do dia 30/03/2026, pela internet, até o encerramento do Leilão Presencial, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>

2º LEILÃO - 16 de abril de 2026, às 15 horas, na modalidade presencial.

Na modalidade de Leilão Eletrônico, o bem poderá ser visualizado e receber lances a partir do término do 1º Leilão, pela internet, até o encerramento do Leilão Presencial, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL - Auditório da Justiça Federal - Rua Dr. Montauray, 241, Bairro Madureira, Caxias do Sul - RS

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR RAFAEL FARINATTI AYMONE, MM. JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 3ª VARA FEDERAL DE CAXIAS DO SUL, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5014137-68.2020.4.04.7107, que a **Caixa Econômica Federal - CEF** move contra **Mercari Incorporadora Ltda. e Gilberto Frizzo**, foi nomeado o leiloeiro público Bel. Giancarlo Peterlongo L. Menegotto, para realizar a alienação judicial, nas modalidades de Leilão Eletrônico e Leilão Presencial, dos bens abaixo relacionados, no dia, hora e local supracitados, em 1º Leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em 2ª Leilão pela melhor oferta, desde que não vil:

"IMÓVEL: DEPÓSITO 2-A, Bloco A, localizado no primeiro pavimento ou sub-solo do prédio de alvenaria de 09 pavimentos denominado RESIDENCIAL MONTE SOLARO, sito nesta cidade, na rua Alfredo Ferreira Rodrigues, nº 40, com as seguintes áreas: privativa de 8,0400m², uso comum de 1,4477m², total de 9,4877m², equivalente de



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Caxias do Sul

*construção de 5,0273m², ideal no terreno de 5,344900m², fração ideal no terreno de 0,1277%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelos lotes administrativos n.ºs 01,02,03,06 e 07, da quadra 1.405, sito no Bairro Madureira, fazendo frente para rua Romulo Carbone, lado ímpar, distando em sua divisa leste, 125,50 metros, da esquina com a rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com a quadra número 1.145, e ruas Marques do Herval e Alfredo Ferreira Rodrigues, com área de 4.184,67m², medindo e confrontando: ao norte por 81,40 metros, com o limite da quadra número 1.145; ao sul, por 14,70 metros, com a rua Alfredo Ferreira Rodrigues; ao leste, por 39,00 metros, com parte do lote n.º 05, de Luiz Carlos Festugatto e parte com terras da quadra número 1.145; ao oeste, por 10,80 metros, com a rua Marques do Herval, ao sudeste, por uma linha curva interna de 33,92 metros, com a rua Alfredo Ferreira Rodrigues, e, outra externa de 31,00 metros, com o lote n.º08, de Dirceu Homero Magnabosco; e, ao noroeste, por 13,00 metros, com o lote n.º09, de Valdemar Zuffo; e, ao sudoeste, por 76,77 metros, com a rua Romulo Carbone". Imóvel matriculado sob o número **79.597**, Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis - 1ª Zona - da Comarca de Caxias do Sul - RS.*

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor mínimo para lance em 2º Leilão: **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

O imóvel penhorado, acima descrito, pertencente ao executado Gilberto Frizzo (CPF n. 248.862.460-87) e sua mulher, Rubia Ana Mossi Frizzo (CPF n. 248.862.460-87), conforme consta na descrição do bem na respectiva matrícula.

Ainda, encontram-se inscritas na matrícula as seguintes averbações de restrições, descritas em ordem cronológica:

- **AV.6/79.597** - PREMONITÓRIA referente à ação n. 010/1.16.0020122-9, que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, movida por Edifício Residencial Monte Solaro contra Gilberto Frizzo e Rubia Ana Rossi Frizzo;

- **AV.7/79.597** - PENHORA formalizada no âmbito da ação n. 5014206-78.2019.8.21.0010, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, movida por Cassio Dvi Emer e Cassandro Davi Emer contra Gilberto Frizzo, Rubia Ana Rossi Frizzo e Mercari Negócios Imobiliários Ltda.;

- **AV.8/79.597** - INDISPONIBILIDADE DE BENS formalizada no âmbito da ação n. 5013770-10.2021.4.04.7107, que tramita na 1ª Vara Federal de Carazinho/RS;

- **AV.9/79.597** - PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 50% formalizada no âmbito da ação n. 5009647-10.2021.8.21.0010, que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, movida por Auto Posto Rodeio Ltda. contra Gilberto Frizzo e Mercari Incorporadora Ltda.

O arrematante deverá recolher as custas calculadas em 0,5% (cinco décimos percentuais) sobre o valor da arrematação, conforme previsto na Portaria nº 619, de 10/07/2012, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, com mínimo previsto de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e valor máximo de R\$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), que serão pagas, por meio de GRU, antes da assinatura do auto de arrematação.

Os interessados poderão ofertar proposta para aquisição do bem por meio de parcelamento de valores, nos termos do art. 895, do CPC/2015, a seguir transcrito:

"Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Caxias do Sul

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 3º (VETADO).

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado."

Ainda, os interessados na aquisição do bem na modalidade eletrônica deverão efetuar cadastramento prévio com o Leiloeiro, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, podendo ofertar lances pela internet no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>, até o encerramento do Leilão Presencial. Havendo arrematação, será lavrado termo próprio e o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado e das custas, por correio eletrônico, para o devido pagamento.

Ocorrendo a alienação judicial de imóvel, eventuais emolumentos a serem pagos ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, referentes a inscrições anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados pelo valor arrecadado, assim como eventuais débitos de Impostos e despesas condominiais.

Caso não sejam encontrados para intimação pessoal, ficam o executado Gilberto Frizzo e sua esposa - Sra. Rubia Ana Mossi Frizzo - neste ato, INTIMADOS da realização dos Leilões em epígrafe. Ocorrendo problemas que inviabilizem a regular realização do Leilão Eletrônico, a alienação judicial prosseguirá apenas na modalidade presencial (art. 882, CPC/2015).

Maiores informações com o Leiloeiro pelo fone: (54) 3028 5579, na Rua Sinimbu, 1878, Sala 601, Centro, ou na sede deste Juízo situada na Rua Dr. Montauray, 241, Bairro Madureira, ambos nesta cidade de Caxias do Sul. Ainda, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>

Este edital será afixado no lugar de costume e publicado na Imprensa Oficial

DADO E PASSADO neste município de Caxias do Sul - RS, na data de 04/03/2026. Eu, Régis Ubiratam Candeia, Diretor de Secretaria, conferi.



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Caxias do Sul

Documento eletrônico assinado por **REGIS UBIRATAM CANDEIA, Diretor de Secretaria**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024448375v5** e do código CRC **925bead7**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): REGIS UBIRATAM CANDEIA

Data e Hora: 06/03/2026, às 10:16:39

5014137-68.2020.4.04.7107

710024448375.V5