



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIA OLIVIER**, Juíza de direito da 4ª 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 5000094-85.2011.8.21.0010/RS** em que **JANARA KAIPPER DA SILVA** move contra **DIEGO SANTOS BALSEMAO; CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA.**

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de junho 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.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

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



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 MATRICULAS: 127.947 – 127.948 – 127.949 – TRÊS SOBRADOS A SEREM CONSTRUÍDOS. R. Reinaldo Soardi, 102 - Charqueadas, Caxias do Sul - RS, 95096-760.

LOTE 1). 127.947 - DESCRIÇÃO DA MATRICULA: SOBRADO Nº 01, A SER CONSTRUÍDO, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado RESIDENCIAL INGRID, com as seguintes áreas: área privativa de 62,550m², área total construída de 62,550m², fração ideal de terreno de 75,06m² e percentual do terreno de 20,85%, tendo a área de uso privativo de terreno de 33,58125m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, por 6,75 metros com o sobrado nº 2; ao Leste, por 4,975 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,975 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 17, da quadra nº 4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte à Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite. PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO – EMPRESA INDIVIDUAL, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco. REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 Lº 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, Lº 2-RG, em 19.07.2010. **Av.1/127.947** – Em 12 de agosto de 2011. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinícius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo 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

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



010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0100), fica averbada a existência de **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, em que F3MIB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 127.949. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). **Av.2/127.947** – Em 06 de dezembro de 2012. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Buchebuum Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNJ:0006060-22.2012.8.21.0010), fica averbada a existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3MIB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949, Lº 2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). PROT.: 283629 do Lº 1-BA em 23/11/2012. **Av.3/127.947** – Em 19 de dezembro de 2019. PENHORA: Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 13/11/2019, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0032332-5 (CNJ:0054411-21.2011.8.21.0010) Ação Monitória – Fase de cumprimento de sentença, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Oliveira, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. AUTORES: DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 002.754.440-07, RG nº 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Cirino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob nº 004.183.190-06, RG nº 5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. RÉU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construc Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com endereço na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 406792 do Lº 1-DA em 26/11/2019. **Av.4/127.947** – Em 02 de março de 2020. PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 28/01/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0034369-7 (CNJ:0069591-43.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato – Fase de Cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: DANIEL PRESTES DA SILVEIRA, brasileiro, em união estável, programador de sistemas, inscrito no CPF sob nº 009.934.400-96, RG nº 5087529243/RS, residente e domiciliado na rua Nelson Luciano, nº 62, nesta cidade. EXECUTADA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO – EMPRESA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, nesta cidade, representada por Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na rua Primo Adami, 428, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$65.939,43, atualizado até 22/07/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 127.948, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 410293 do Lº 1-DC em 03/02/2020. **Av.5/127.947** – Em 27

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



de outubro de 2020. PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ:0045355-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato – Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício. EXEQUENTE: LUCMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS. EXECUTADAS: 1. INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2. INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade. VALOR DO DÉBITO: R\$122.162,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949 do Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020. **Av.6/127.947** – Em 15 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo 50010134020102821001, do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇÕES), CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 467610 do Lº 1-EA em 13/12/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 127.947 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS).**

LOTE 2). 127.948 - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: SOBRADO Nº 02, À SER CONSTRUÍDO, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado RESIDENCIAL INGRID, com as seguintes áreas: área privativa de 61,040m², área total construída de 61,040m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 73,248m² e percentual do terreno de 20,3467%, tendo a área de uso privativo de terreno de 32,7375m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com sobrado nº 1; ao Sul, por 6,75 metros com sobrado nº 3; ao Leste, por 4,85 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,85 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 17, da quadra nº 4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte a Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, 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

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



quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite. PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO – EMPRESA INDIVIDUAL, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco. REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 Lº 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, 1º 2-RG, em 19.07.2010. RECONSTITUÍDA em 12 de agosto de 2011. **Av.1/127.948** - Em 12 de agosto de 2011. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinícius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNPJ:0022709-57.2011.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMOVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). **Av.2/127.948** - Em 06 de dezembro de 2012. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Bucheuan Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNPJ:0006066-22.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949, Lº 2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). **Av.3/127.948** - Em 19 de dezembro de 2019. PENHORA: Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 13/11/2019, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0032332-5 (CNPJ:0054411-21.2011.8.21.0010), Ação Monitória – Fase de cumprimento de sentença, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. AUTORES: DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 002.754.440-07, RG nº 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Ciprino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob nº 004.183.190-06, RG nº 5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. RÉU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construinc Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com endereço na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 406792

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



do Lº 1-DA em 26/11/2019. **Av.4/127.948** - Em 02 de março de 2020. **PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 28/01/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0034369-7 (CNJ:0069591-43.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato – Fase de cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. **EXEQUENTE:** DANIEL PRESTES DA SILVEIRA, brasileiro, em união estável, programador de sistemas, inscrito no CPF sob nº 009.934.400-96, RG nº 5087529243/RS, residente e domiciliado na rua Nelson Luciano, nº 62, nesta cidade. **EXECUTADA:** INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO – EMPRESA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, nesta cidade, representada por Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na rua Primo Adami, 428, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$65.939,43, atualizado até 22/07/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 127.947, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. **PROT.:** 410293 do Lº 1-DC em 03/02/2020. **Av.5/127.948** - Em 27 de outubro de 2020. **PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ:0043555-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato – Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício. **EXEQUENTE:** LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS. **EXECUTADAS:** 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade. **VALOR DO DÉBITO:** R\$122.162,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé. **PROT.:** 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020. **Av.6/127.948** - Em 15 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013402012821001, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇÕES), CNPJ nº 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. **PROT.:** 467610 do Lº 1-EA em 13/12/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 127.948 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS).**

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



LOTE 3). 127.949 - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: SOBRADO Nº 03, À SER CONSTRUÍDO, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado RESIDENCIAL INGRID, com as seguintes áreas: área privativa de 61,240m², área total construída de 61,240m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 73,488m² e percentual do terreno de 20,4133%, tendo a área de uso privativo de terreno de 32,7375m² com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com o sobrado nº 2; ao Sul, por 5,55 metros com o sobrado nº 4 e 1,20 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; ao Leste, por 4,85 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e ao Oeste, por 4,85 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 17, da quadra nº 4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte à Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite. PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO – EMPRESA INDIVIDUAL, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco. REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 Lº 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, Lº 2-RG, em 19.07.2010. **Av.1/127.949** — Em 13 de junho de 2011. CONCLUSÃO: Certifico que foi concluído o SOBRADO nº 03 sito à Rua Reinaldo Soardi, nº 102, em alvenaria, com dois pavimentos, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento assinado por Ingrid Oliveira do Nascimento, com firma reconhecida, datado de 27.05.2011, instruído com habite-se sob nº 7797 – retificação, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.04.2011 e CND do INSS nº 220832011-19022030 de 27.05.2011 ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.(G). **Av.2/127.949** — Em 12 de agosto de 2011. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinicius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que FAMIB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUNIC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.947. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(T). **Av.3/127.949** — Em 19 de setembro de 2012. Certifico que, conforme Ofício nº 1401/2012, expedido em 14.08.2012 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo 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

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



010/1.12.0022586-4 (CNJ:0049071-62.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Rescisão de Contrato, em que CASSIANO BACHI, CPF 001.990.160-70 move contra INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO ME, CNPJ 10.775.697/0001-26. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(T). **R.4/127.949** — Em 06 de dezembro de 2012. PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 17.10.2012, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedida pela Exma. Sra. Dra. Silvia Muradás Fiori, M.M. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: F3IMB IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.695.083/0001-02, com sede na rua Visconde de Pelotas, nº 2050, Bairro Centro, nesta cidade. EXECUTADO: CONSTRUNIC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sl.A, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$21.989,68. **Av.5/127.949** — Em 06 de dezembro de 2012. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Buchebuan Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNJ:0000606-22.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUNIC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948, Lº 2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(T). **Av.6/127.949** — Em 19 de dezembro de 2019. PENHORA: Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 13/11/2019, extraída dos autos do processo nº 010/1.0032332-5 (CNJ:0054411-21.2011.8.21.0010) Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivieri, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. AUTORES: DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 002.754.440-07, RG nº 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Cirino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob nº 004.183.190-06, RG nº 5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. RÉU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construnic Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com endereço na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 406792 do Lº 1-DA em 26/11/2019. **Av.7/127.949** — Em 27 de outubro de 2020. PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ: 0045355-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício. EXEQUENTE: LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na

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



Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS. EXECUTADAS: 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade. VALOR DO DÉBITO: R\$122.162,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948 do Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020. **Av.8/127.949** — Em 15 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013-40.2012.8.21.0010, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUTINC INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇOES), CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 467610 do Lº 1-EA em 13/12/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 127.949 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS). AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 125.00,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 20 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 ARREMATACÃO.

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

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



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 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 - 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

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



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 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.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

www.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

f @ leiloespeterlongo