



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **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 N° 5001872-58.2014.8.21.0019/RS** em que **PAULO DELMAR FROHLICH** move contra **LUIZ DA CONCEICAO FERNANDES; SANDRA INES ANTERO DOS SANTOS**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 07 de julho de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 14 de julho 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 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

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



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 MATRICULA 3.999: UM TERRENO C/ UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA NÃO AVERBADA – Rua: Ervino Weber, 322 - Diehl, Novo Hamburgo - RS, 93530-110.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado na Vila Diehl, constituído pelo lote nº 16 da quadra C, medindo 12,80 metros de largura ao sul, para a rua B, 27 metros de comprimento ao oeste, para a rua F, formando esquina, 12,80 metros nos fundos, ao norte, confrontando com propriedade de Mário Elizeu Santos e 27 metros ao leste, divide em propriedade de Teresa da Rosa e está situado no quarteirão formado pelas ruas B, ao sul, F ao oeste e A, ao norte, sendo o mesmo indefinido. **PROPRIETÁRIO:** Tito Dietschi, brasileiro, desquitado, industrial, inscrito no CPF sob nº 003580530-72, residente nesta cidade, na Av. Gal. Daltro Filho nº 609. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição nº 16.785 do livro 3 N. **R 1 – 3999** - **TRANSMITENTE:** Tito Dietschi, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** Darci Timóteo Braga, brasileiro, casado com Teresa Gonçalves Braga, motorista, inscrito no CPF sob nº 153331910, residente nesta cidade, na rua João Hennemann nº 477. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de outubro de 1976, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo (Lº nº 68, fls. 063). **VALOR:** Cr\$ 7.000,00. **R 2 – 3999** - **PROMITENTES VENDEDORES:** Darci Timóteo Braga, motorista, e sua mulher Teresa Gonçalves Braga, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 153331910, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Hennemann nº 477, ambos brasileiros. **PROMITENTE COMPRADOR:** Valdo Voltz, brasileiro, industriário, casado com Maria Santina de Souza Voltz, inscrito no CPF sob nº 138.243.050-25, residente na rua Jaguari nº 230, na cidade de Gravataí. **FORMA DE TÍTULO:** contrato particular de promessa de compra e venda firmado em 18 de maio de 1977. **VALOR:** Cr\$ 50.000,00, sendo que Cr\$ 13.000,00 foram pagos à vista, e o restante em prestações de: as primeiras 12 de Cr\$ 1.000,00 cada uma, mais 16 prestações de Cr\$ 1.500,00 cada uma e a 1ª prestação de Cr\$ 1.000,00, com vencimento da primeira no dia 16 de junho de 1977. Novo Hamburgo, 25 de maio de 1977. **AV 3 - 3999** — Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que a rua em cujo alinhamento se situa o imóvel objeto da presente matrícula chama-se atualmente rua Ervino Weber, antes rua B, que também faz frente para a rua Monteiro Lobato, antes rua F, situado atualmente no quarteirão indefinido entre as ruas Ervino Weber, Monteiro Lobato e Theobaldo Weissheimer. Novo Hamburgo, 28 de março de 1984. **AV 4 - 3999** — Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de março de 1984, no 2º Tabelionato de

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

Novo Hamburgo (Lº 102, fls. 190, nº 3137/84), que complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula o mesmo possui as seguintes características: Um terreno situado na Vila Diehl, constituído do lote 16 da quadra C, em quarteirão indefinido entre as ruas Erwino Weber, Monteiro Lobato e Theobaldo Weissheimer, medindo 12,80 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Erwino Weber, lado par, e frente ao oeste, no sentido do comprimento, para a rua Monteiro Lobato, formando esquina, ao norte confronta com Mario Eliseu dos Santos, e ao leste divide com Ivan Carlos Ramires Braga, antes de Teresa da Rosa. Novo Hamburgo, 28 de março de 1984. **R.5 - 3999** — COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Darci Timóteo Braga, motorista, e sua mulher Tereza Gonçalves Braga, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 153.331.910/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João W. Hennemann nº 477. ADQUIRENTE: Valdo Voltz, brasileiro, casado com Maria Santana de Souza Voltz, industrial, inscrito no CPF sob nº 138.243.500/25, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Erwino Weber nº 322. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de março de 1984, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 102, fls. 190, nº 3137/84). VALOR: Cr\$ 50.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 1.901.000,00. Novo Hamburgo, 28 de março de 1984. **AV6 - 3999** — De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de março de 1984, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 102, fls. 190, nº 3137/84), fica cancelado o R.2 - 3999, em virtude de efetivação, conforme o R 4 - 3999. Valor: Cr\$ 50.000,00. Novo Hamburgo, 28 de março de 1984. **AV 7 - 3999** — De conformidade com requerimento e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio de madeira, com a área de 30,25 metros quadrados, o qual tomou o nº 322 da rua Erwino Weber, e lotado desde 22 de junho de 1978. A presente averbação está isenta da apresentação da CND, em virtude da construção estar enquadrada no que estabelece o artigo 1º, § 2º do Decreto Lei nº 1.976 de 20.12.1982, e artigo 44 do Decreto nº 356, de 07.12.1991. Novo Hamburgo, 15 de junho de 1993. **R.8 - 3999** — COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Valdo Voltz, industrial, e sua mulher Maria Santana de Souza Voltz, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 28.03.1964, inscritos no CPF sob nº 138.243.500-25, residentes e domiciliados no município de Rolante-RS. ADQUIRENTE: Eva da Silva dos Santos, brasileira, desquitada, do lar, inscrita no CPF sob nº 297.193.480-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Monteiro Lobato nº 243. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 04 de junho de 1993, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 27 A, fl. 022; nº 017/7371/93). VALOR: Cr\$ 2.500.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 46.712.500,00. Cad. de loc. 4.25.004.00105. Novo Hamburgo, 15 de junho de 1993. **AV 9 - 3999** — De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 296, fl. 37, nº 30/48000), o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no Bairro Diehl, e não como constou. Novo Hamburgo, 11 de abril de 2006. **R 10 - 3999** — COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Eva da Silva dos Santos, brasileira, do lar, desquitada, inscrita no CPF sob nº 297.193.480-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vereador Arnaldo Reinhart, nº 213, Bairro Canudos. ADQUIRENTE: Luiz da Conceição

Fernandes, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 582.817.890-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Monteiro Lobato, nº 249. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 296, fl. 37, nº 30/48000). PREÇO: R\$15.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$27.483,00. CONDIÇÕES: as de escritura. Novo Hamburgo, 11 de abril de 2006. **AV 11 - 3999** — Procede-se esta averbação de conformidade com certidão expedida em 27 de novembro de 2008, pelo Cartório Distribuidor, Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, o ajuizamento em 21/11/2008 da ação de execução de título extrajudicial nº 1.08.0024467-2, distribuída à 4ª Vara Cível, movida por Banco Triângulo S.A., CNPJ nº 17.351.180/0001-59, contra Luiz da Conceição Fernandes ME, CNPJ nº 05.052.552/0001-67, Luiz da Conceição Fernandes CPF nº 582.817.890-34 e Sandra Inês Antero dos Santos CPF nº 815.401.080-15, com valor da causa de R\$17.168,96. Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2008. **R 12 - 3999** — PENHORA: DEVEDOR: Luiz da Conceição Fernandes. CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, depósito, avaliação e intimação, expedido pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação, depósito e registro, de 05 de dezembro de 2014. Processo nº 019/1.12.0019945-3. (CNJ: 0041816-26.2012.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Estado. VALOR DA AÇÃO: R\$10.520,40. Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2014. **R 13 - 3999** — PENHORA: DEVEDOR: Luiz da Conceição Fernandes. CREDOR: Município de Novo Hamburgo. FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 633/2017, expedido em 05 de maio de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.10.0017119-9 (CNJ: 0171191-51.2010.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Município. VALOR DA AÇÃO: R\$523,95. O presente registro é efetuado em conformidade com a determinação contida no Ofício nº 74/2007, expedido em 16.03.2007, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, o qual dispensa a nomeação de depositário. Novo Hamburgo, 10 de maio de 2017. **AV 14 - 3999** — Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 633/2017, expedido em 05 de maio de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, nº 12, da lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial, determinada nos autos do processo nº 019/1.10.0017119-9 (CNJ: 0171191-51.2010.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Luiz da Conceição Fernandes. Novo Hamburgo, 10 de maio de 2017. **AV 15 - 3999** — De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 12 de setembro de 2018, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.14.0004501-8 (CNJ: 0009080-81.2014.8.21.0019), natureza: execução de título extrajudicial, em que é exequente Paulo Delmar Frohlich e executados Luiz da Conceição Fernandes, brasileiro, nascido em 18.10.1974, filho de Anatalício Fernandes e Célia da Conceição Fernandes, inscrito no CPF sob nº 582.817.890-34 e outros, com valor da ação de R\$13.704,32. Novo Hamburgo, 18 de dezembro de 2018. **AV 16 - 3999** — Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta

matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0003999-27. Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023. **AV 17 - 3999** — De conformidade com Sentença, expedida pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 10 de janeiro de 2023, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, fica cancelada a penhora objeto do R 13 - 3999, bem como a determinação constante na AV 14 - 3999. Valor: R\$523,95. Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 3.999 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 24 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 ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO 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. 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\$ 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 remissão 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.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

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)