



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **GUILHERME FREITAS AMORIM**, Juiz de direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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 5000701-68.2007.8.21.0033/RS** em que **JOAO BATISTA DA ROSA DORNELES (SUCESSÃO)** move contra **VANDECOLQUE TEIXEIRA (SUCESSÃO)**.

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

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](#)



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 49.996: UM TERRENO URBANO – Rua: Frederico Guilherme Schmidt, 401 - Vicentina, São Leopoldo - RS, 93025-480.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA CASA DE MADEIRA, própria para moradia, com a área de 40,79m², situada nesta cidade, à rua Frederico Schmidt, nº 401, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o terreno respectivo em que se acha edificada, no Bairro Vicentina, composto do lote s/nº da quadra 739 da geral da cidade, formada pelas ruas Frederico Schmidt, Capitão Francisco Nascimento, e pelas Avenidas João Alberto e Tomas Edison, medindo 10,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Frederico Schmidt, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, ao norte, a entestar com imóvel de Paulina Friedrichs Teixeira; por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a Leste, na divisa com o nº 395 de Jose Ricardo Ewerling e a oeste, na divisa com o nº 411 de João Carlos Fernandes Teixeira; distando esta última face 68,50m da esquina da rua Capitão Francisco C. Nascimento. **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** VANDENCLOQUE TEIXEIRA, brasileiro, vendedor autônomo, casado com MARILENE TEIXEIRA, do lar, pelo regime da separação de bens, desde 06.12.80, residente e domiciliado nesta cidade, no Bairro Vicentina, na rua Frederico Schmidt, nº 401, inscrito no CPF sob nº 318.276.080-72, e portador da Cédula de Identidade nº 6019187811, expedida pela SSP/RS. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição número 57.158, Livro 3-BO, fls. 113. **PROTOCOLO:** Nº 116.391 de 28.02.94. São Leopoldo, 04 de março de 1994. **R-1/49.996 - INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO - PROTOCOLO:** Nº 116.392 de 28.02.94. **INSTITUIDOR:** VANDENCLOQUE TEIXEIRA, brasileiro, vendedor autônomo, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, desde 06.12.80, com MARILENE TEIXEIRA, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, no Bairro Vicentina, na rua Frederico Schmidt, nº 401, inscrito no CPF sob nº 318.276.080-72, e portador da Cédula de Identidade nº 6019187811, expedida pela SSP/RS. **USUFRUTUÁRIA:** NOELI FRIDERICHS TEIXEIRA, brasileira, industriária, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, no Bairro Vicentina, na rua Frederico Schmidt, nº 401, inscrita no CPF sob nº 341.057.190-68 e portadora da Carteira de Identidade da SSP/RS número 1035759693. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Instituição de Usufruto nº 4.909, Livro 48-A, fls. 033, lavrada pela Ajudante do 2º Tabelião desta cidade, Rosa Maria Anton em 21 de fevereiro de 1994. **VALOR:** Foi atribuído ao imóvel, apenas para efeitos fiscais e de custas o valor de CR\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros

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

reais). ÔNUS: O usufruto sobre o imóvel constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão por exoneração, reconhecida pelo Fiscal de Tributos Estaduais, na guia informativa nº 035, pela qual o imóvel foi avaliado em CR\$1.200.000,00. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Sendo que institui usufruto vitalício do imóvel à favor de sua mãe, fazendo a presente liberalidade para sempre boa, firme e valiosa, respeitando-a, por si, seus herdeiros ou sucessores, até cumprimento final com a morte da usufrutuária. São Leopoldo, 04 de março de 1994. **Av-2/49.996 – PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 365656 de 30/05/2022. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 10019738111, de 30/05/2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 500050-58.2021.8.21.0033/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:** TARCIZIO LEONARDO BOTH e **EXECUTADO:** SUCESSÃO DE SERZEDELO LUIZ CORREA, CPF: 276.817.938-87, pelo valor de R\$15.726,91 (quinze mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos). São Leopoldo, 09 de junho de 2022. **Av-3/49.996 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 390701 de 08/10/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 03/07/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000701-68.2007.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:** SUCESSÃO DE JOÃO BATISTA DA ROSA DORNELES e **EXECUTADO:** SUCESSÃO DE VANDENCLOQUE TEIXEIRA, pelo valor de R\$155.963,69 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos). São Leopoldo, 14 de outubro de 2024. **Av-4/49.996 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 391111 de 21/10/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora de 18/10/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000701-68.2007.8.21.0033 - Execução Civil, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:** JOÃO BATISTA DA ROSA DORNELES, inscrito no CPF sob nº 105.145.890-00 e **EXECUTADO:** VANDENCLOQUE TEIXEIRA, inscrito no CPF sob nº 318.276.080-72, pelo valor de R\$155.963,69 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos). São Leopoldo, 24 de outubro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 49.996 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 25 de outubro de 2024.

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

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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo

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.

LI – DO USUFRUTO: O imóvel de matrícula n.º 49.996, possui usufruto constituído (R.1), tendo a usufrutuária NOELI FRIDERICHS TEIXEIRA falecido na data de 18/10/2005 (evento 2 – OUT3 – pág.6), acarretando sua extinção legal, mas pendente de baixa registral. **O arrematante, deverá arcar com todos os custos e tributos correspondentes a baixa do USUFRUTO.**

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 3% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 550,00 (quinhentos 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.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