



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **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° 5030522-66.2024.8.21.0019/RS** em que o **HUBNER E KLEIN ASSESSORIA JURIDICA** move contra **NADIR CAMPOS DE ALMEIDA**.

**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

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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

  [leiloespeterlongo](#)

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 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 34.858: GARAGEM 27 – EDIFÍCIO GALERIA REICHERT - Av. Pedro Adams Filho, 5114 - Centro - Novo Hamburgo/RS 93510-135.**

**DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: IMÓVEL:** A garagem nº 27 do Edifício Galeria Reichert, situado no Centro, na Avenida Pedro Adams Filho, sob nº 5114, esquina rua Marcílio Dias e rua 1º de Março, localizada no primeiro pavimento de frente para a rua 1º de Março, sendo a quinra contada da direita para a esquerda de quem da citada rua olhar o edifício, com a área total de 21,135 metros quadrados, área privativa de 15,590 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001908, nas coisas de uso comum e no terreno respectivo, medindo 54,26 metros de frente ao leste, para a Avenida Pedro Adams Filho, 30,05 metros de frente ao sul, para a rua Marcílio Dias, 49,47 metros de frente ao oeste, para o antigo leito dos trilhos da Rede Ferroviária Federal, atualmente rua 1º de Março e 29,60 metros no lado norte onde confronta com imóvel da União em que se acha instalada a agência da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. **PROPRIETÁRIA:** Reichert Calçados Ltda., com sede em Campo Bom, na Rua 12 de Outubro, nº 123, inscrita no CGC sob nº 88.059.746/0001-11. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 18.149 do livro nº 2, datada em 15.10.1980. **TÍTULO:** Individuação **FORMA DE TÍTULO:** requerimento firmado em 10 de fevereiro de 1984. Data supra. O Oficial: I. prot. nº: 69.479. **AV 1 - 34.858** O imóvel acha-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, pela quantia de Cr\$ 47.586.696,30, conforme o R 1 - 18.149 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício. Data supra. O Oficial: I. prot. nº: 69.479. **AV 2 - 34.858** O imóvel acha-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, pela quantia de Cr\$ 53.641.645,20, conforme o R 2 - 18.149 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício. Data supra. O Oficial: I. prot. nº: 69.479. **AV 3 - 34.858** Certifico, de conformidade com Termo de Liberação Parcial firmado em 08 de maio de 1984, pela Caixa Econômica Federal, que fica cancelada a AV 1 - 34.858 em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor - Cr\$ 260.036,00. Novo Hamburgo, 31 de maio de 1984. **AV 4 - 34.858** – Certifico, de conformidade com Termo de Liberação Parcial firmado em 08 de maio de 1984, pela Caixa Econômica Federal, que fica cancelada a AV 2 - 34.858 em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor Cr\$ 293.123,00. Novo Hamburgo, 31 de maio de 1984. O oficial: I. prot. nº: 71.555. **AV 5 - 34.858** – De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de agosto de 2004, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 283, fl. 151v, nº 097/46.080),

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

a rua 1º de Março, mencionada na presente matrícula, atualmente denomina-se Avenida 1º de Março. Novo Hamburgo, 23 de agosto de 2004. **R 6 - 34.858** – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Reichert Calçados Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.059.746/0001-11, com sede na cidade de Campo Bom, RS, na rua 12 de Outubro nº 123. ADQUIRENTE: Éder Ribeiro Brião, brasileiro, professor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 004.028.890-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marquês do Herval, nº 714, apartamento 703. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de agosto de 2004, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 283, fl. 151v, nº 097/46.080). PREÇO: R\$ 5.820,00. Novo Hamburgo, 23 de agosto de 2004. **R 7 - 34.858** – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Éder Ribeiro Brião, inscrito no CPF sob nº 004.028.890-02, filho de Jorge Luis da Silva Brião e de Maria Estelamar Pinheiro Ribeiro, brasileiro, professor, solteiro, capaz, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 714, apartamento 703, neste ato representado por seu procurador Delamar Cesar Pinheiro Ribeiro, inscrito no CPF sob nº 215.887.240-34, filho de Nilmar Antunes Ribeiro e de Ruth Pinheiro Ribeiro, brasileiro, advogado, solteiro, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Graciano Luiz da Silveira, nº 237. ADQUIRENTE: Nadir Campos de Almeida, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49, casado com Maria Ivanice Zilles de Almeida, pelo regime da separação de bens, desde 16/05/1992, com escritório nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 17, sala 501. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de março de 2007, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 103-B, fl. 144, nº 082/25.155). PREÇO: R\$ 8.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 849/2007 - avaliação fiscal: R\$ 8.500,00. Novo Hamburgo, 23 de março de 2007. **AV 8 - 34.858** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0034858-85. Novo Hamburgo, 24 de março de 2023. **AV 9 - 34.858** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 01 de março de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001020-34.2014.8.21.0019/RS, na qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Nadir Campos de Almeida, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49, com valor do débito de R\$ 2.094,63, atualizado até 18.07.2014. Novo Hamburgo, 24 de março de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 34.858 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 17 de outubro de 2023.

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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

  leiloespeterlongo

**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. Os débitos condominiais que vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

**OBSERVAÇÃO:** Débito condominial datado de 26 de novembro de 2025 no valor de R\$ 19.083,62 (dezenove mil, oitenta e três reais e sessenta e dois centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

**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](http://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](mailto: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. 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 CPC<sup>1</sup>), 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\$ 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](http://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](http://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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

  leiloespeterlongo