



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **ULISSES DREWANZ GRABNER**, Juiz de direito da 2ª 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 Nº 5001508-28.2010.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO BRASILIA** move contra **ELIZABETHA BECKER (ESPÓLIO), ALIPIO BECKER (ESPÓLIO)**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 01 de dezembro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 08 de dezembro 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 <https://www.peterlongo.leilao.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.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

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 MATRÍCULA 3.459: APTO 403 - CONDOMINIO EDIFICIO BRASILIA – Rua: Lucas de Oliveira, 165 - Centro, Novo Hamburgo/RS, 93510-110.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O apartamento nº 403 do Edifício Brasília, à rua Lucas de Oliveira nº 165, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, com a área real global de 89,490m², sendo 79,700m² de área real privativa, correspondendo-lhe uma quota ideal equivalente a 0,0805 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como, no terreno respectivo, que mede 13,20 metros de largura e 33 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Lucas de Oliveira, confrontando aos fundos, ao sul, com imóvel de Helmut Kraemer, ao lado leste com dito de Pedro Adams e, no lado oeste, com dito de Albano Klein e outros. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Castilhos Volkmann Ltda., com sede nesta cidade, à rua Joaquim Nabuco nº 967, inscrita no CGC, sob nº 87.189.296/0001. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 1549. **R 1- 3459 - TRANSMITENTE:** Construtora Castilhos Volkmann Ltda., acima qualificada. **ADQUIRENTES:** Alipio Becker, empresário e sua esposa Elisabetha Becker, empresária, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs. 013.028.660 e 181.420.790, respectivamente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda firmado em 08 de setembro de 1976. **R 2- 3459 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** DEVEDORES: Alipio Becker e sua esposa Elisabetha Becker, acima qualificados. **CREDORA:** GB-Companhia de Crédito Imobiliário, com sede em Porto Alegre, na rua dos Andradas nº 1306, inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001. **FORMA DE TÍTULO:** contrato particular de hipoteca firmado em 08 de setembro de 1976. **VALOR:** Cr\$252.000,00. **PRAZO:** para pagamento em 240 prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira em 08 de outubro de 1976. **JUROS:** 10% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil o imóvel foi avaliado em Cr\$252.000,00. O débito que originou o presente registro, está sujeito a correção monetária. **AV 3- 3459 -** Foi emitida em 08 de setembro de 1976, a Cédula Hipotecária nº 265, série REF, pela GB-Companhia de Crédito Imobiliário, com sede em Porto Alegre, à rua dos Andradas nº 1306, inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001, a favor da mesma GB-Companhia de Crédito Imobiliário, supra qualificada, sendo devedores Alipio Becker e sua esposa Elisabetha Becker, antes qualificados, e o valor de Cr\$252.000,00, para pagamento em 240 prestações mensais, sendo a primeira no valor de Cr\$3.676,61, com vencimento em 08 de outubro de 1976. **AV 4- 3459 -** Vide convenção de condomínio registrada no livro nº 3, sob R - 5711. Novo Hamburgo, 01 de junho de 1998. **R 5-3459 - PENHORA:** DEVEDOR: Alipio Becker, brasileiro. **CREDOR:** Município de Novo Hamburgo. **FORMA DE TÍTULO:** mandado de penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedido em 03 de julho de 2015, pela Vara de Falências e

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo

Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e registro, de 22 de setembro de 2015. Processo nº 019/1.13.0019339-2 (CNJ: 0036893-20.2013.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Município. VALOR DO DÉBITO: R\$2.641,61 em 2013. O presente registro é efetuado em conformidade com a determinação contida no Ofício nº 74/2006, expedido em 16.03.2007, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, o qual dispensa a nomeação de depositário. Novo Hamburgo, 16 de outubro de 2015. **AV 6- 3.459** - Proceda-se esta averbação de conformidade com requerimento e documentos apresentados, e de acordo com o previsto no Art. 424-A, 2), e no Art. 315, XIV, da Consolidação Normativa Notarial e Registral expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; ambos introduzidos pelo Provimento nº 14/2016, para noticiar a ação de cobrança, distribuída em 27.04.2010, processo nº 019/1.10.0006317-5, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Edifício Brasília, e executados Espólio de Alípio Becker, e Elisabetha Becker, com valor da causa de R\$6.621,39. Novo Hamburgo, 23 de março de 2017. **AV 7- 3.459** - De conformidade com termo de redução de bem à penhora, expedido em 29 de outubro de 2020, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.10.0006317-5 (CNJ: 0063171-63.2010.8.21.0019), natureza: Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que é autor Condomínio Edifício Brasília e réus espólio de Alípio Becker, brasileiro, nascido em 03.05.1925, filho de Arthur Becker e Otília Becker, e Elisabetha Becker, com valor do débito de R\$66.420,16, em 08.01.2020. Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2020. **AV 8- 3.459** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0003459-30. Novo Hamburgo, 17 de janeiro de 2024. **AV 9- 3.459** - De conformidade com Termo de Penhora, expedido em 15 de dezembro 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 5002605-19.2017.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Alípio Becker (Espólio), inscrito no CPF sob nº 013.028.680-04, com valor do débito de R\$3.427,72, atualizado até 30.11.2023. Novo Hamburgo, 17 de janeiro de 2024. **AV 10- 3.459** - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. **AV 11- 3.459** - De conformidade com Sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 11 de junho de 2026, fica cancelada a penhora objeto da AV 9-3.459. Valor: R\$3.427,72. Novo Hamburgo, 08 de julho de 2026. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 3.459 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 279.485,50 (DUZENTOS E SETENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). Corrigido pelo IGPM.**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 15 de setembro de 2026.

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 Camboriú, SC
 (47) 9 8806.6951

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

www.peterlongo.leilao.br

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 17 de setembro de 2026 no valor de R\$ 352.479,70 (trezentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta 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. (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. 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\$ 650,00 (seiscentos 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).

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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

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

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



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 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 - 99191.0723 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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo