



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor ANDRÉ DAL SOGLIO COELHO JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO REGIONAL ESMPRESARIAL DA COMARCA CAXIAS DO SUL/RS; promoverá leilão, do imóvel da **MASSA FALIDA LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA (07.787.295/0001-37)**. **Processo nº 5052649-25.2024.8.21.0010/RS**, exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: <https://www.peterlongo.leilao.br/>, nos seguintes dias:

DATAS DOS LEILÕES:

- **1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 09 de novembro de 2026, às 15h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
- **2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 16 de novembro de 2026, às 15h;** LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação, não havendo lance, seguirá à:
- **3º E ÚLTIMO LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 23 de novembro de 2026, às 15h,** por qualquer preço, não sujeito a aplicação de conceito de preço vil (art. 142, § 3º-A, III da lei 11.101/20050);

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 15h** 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 Camboriú, 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



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.

BENS: LOTE 1). MATRICULA 194.714: BOX 01 - LE BLANC RESIDENCE - R. Duque de Caxias, 2521 - Pio X, Caxias do Sul - RS, 95020-200.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: BOX nº 01, localizado no segundo subsolo do prédio em alvenaria denominado LE BLANC RESIDENCE, situado na Rua Duque de Caxias, nº 2521, localizado junto a uma parede norte, entre uma parede oeste e o Box nº 02, com as seguintes áreas: privativa de 13,6475m²; uso comum de 1,4434m²; total de 15,0909m²; equivalente de construção de 4,0317m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0010; área do terreno de 0,8219m²; e, percentual do terreno de 0,1015%; no terreno sobre o qual está edificado, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra nº 392, setor 03, zona 44, numerações administrativas, com frente ao sul, na rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando aproximadamente 89,50m da esquina formada com a rua Carlos Dutra Viana, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Angelo Brustolin, Visconde de Pelotas e Moreira Cesar, com a área de 810,00m² medindo e confrontando: ao Norte, por 20,00m, com parte do lote nº 25, lote nº 26 e parte do lote nº 28; ao Sul, por 20,00m, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por 40,50m, com o lote nº 06; e, ao Oeste, por 40,50m, com o lote nº 08. **PROPRIETÁRIA:** LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.787.295/0001-37, com sede na Rua Moreira César, nº 1.998, Bairro Pio X, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 38.010 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de maio de 2015; Matrícula nº 38.010 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de outubro de 2015, e, Matrícula nº 38.010 (R32) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de setembro de 2020. **PROT.:** 416105 do Lº 1-DE em 22/07/2020. **Av.1/194.714** - Em 10 de setembro de 2020. **HIPOTECA:** Conforme consta no R.13/M.38.010 do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com outros imóveis, acha-se gravado com primeira hipoteca. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 07.787.295/0001-37, com sede na Rua José Soares de Oliveira, nº 2073, Bairro Pio X, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **FIADORES:** 1) GIANLUCA PIETTA, inscrito no CPF sob nº 909.876.320-00; 2) GIANFILIPPO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 931.491.400-30 e sua esposa BIANCA RAMONA BOSSARDT BIONDO PIETTA, inscrita no CPF sob nº 818.928.700-10; 3) GIANMATEO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 825.879.220-20 e sua esposa PAULA ALINE BERNA PIETTA, inscrita no CPF

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



sob nº 948.874.970-91; e 4) FLAVIO ANTONIO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 179.834.360-68 e sua esposa MARIA DE LOURDES BENEDETTI PIETTA, inscrita no CPF sob nº 714.885.700-78. VALOR DA DÍVIDA: R\$4.000.000,00. PRAZO: 24 meses. GARANTIA: Em primeira hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis. VALOR DA GARANTIA: R\$12.375.800,00. **Av.2/194.714** - Em 20 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé. **Av.3/194.714** - Em 31 de março de 2025. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202502.1912.03850790-IA-660, datada de 19/02/2025, extraída dos autos do processo nº 50513452520238210010, da 5ª Vara Cível desta Comarca, por Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LUFIMMA INCORPORACOES LTDA CNPJ 07.787.295/0001-37, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 519736 do Lº 1-EW em 27/02/2025. **Av.4/194.714** - Em 14 de maio de 2026. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202604.2915.04655166-IA-176, datada de 29/04/2026, extraída dos autos do processo nº 50526492520248210010, Vara Regional Empresarial desta Comarca, por Bruna Brezolin Dall Alba, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LUFIMMA INCORPORACOES LTDA, CNPJ 07.787.295/0001-37, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 546387 do Lº 1-FH em 06/05/2026. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 194.714 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).**

LOTE 2). MATRICULA 194.715 - BOX 02:

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: BOX nº 02, localizado no segundo subsolo do prédio em alvenaria denominado LE BLANC RESIDENCE, situado na Rua Duque de Caxias, nº 2521, localizado junto a uma parede norte, entre os Boxes nºs 01 e 03, com as seguintes áreas: privativa de 13,6050m²; uso comum de 1,4389m²; total de 15,0439m²; equivalente de construção de 4,0191m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0010; área do terreno de 0,8193m²; e, percentual do terreno de 0,1011%; no terreno sobre o qual está edificado, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra nº 392, setor 03, zona 44, numerações administrativas, com frente ao sul, na rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando aproximadamente 89,50m da esquina formada com a rua Carlos Dutra Viana, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Angelo Brustolin, Visconde de Pelotas e Moreira Cesar, com a área de 810,00m² medindo e confrontando: ao Norte, por 20,00m, com parte do lote nº 25, lote nº 26 e parte do lote nº 28; ao Sul, por 20,00m, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por

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



HÁ MAIS DE



40,50m, com o lote nº 06; e, ao Oeste, por 40,50m, com o lote nº 08. PROPRIETÁRIA: LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.787.295/0001-37, com sede na Rua Moreira César, nº 1.998, Bairro Pio X, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 38.010 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de maio de 2015; Matrícula nº 38.010 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de outubro de 2015, e, Matrícula nº 38.010 (R32) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de setembro de 2020. PROT.: 416105 do Lº 1-DE em 22/07/2020. **Av.1/194.715** - Em 10 de setembro de 2020. HIPOTECA: Conforme consta no R.13/M.38.010 do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com outros imóveis, acha-se gravado com primeira hipoteca. DEVEDORA/CONSTRUTORA: LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 07.787.295/0001-37, com sede na Rua José Soares de Oliveira, nº 2073, Bairro Pio X, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. FIADORES: 1) GIANLUCA PIETTA, inscrito no CPF sob nº 909.876.320-00; 2) GIANFILIPPO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 931.491.400-30 e sua esposa BIANCA RAMONA BOSSARDT BIONDO PIETTA, inscrita no CPF sob nº 818.928.700-10; 3) GIANMATEO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 825.879.220-20 e sua esposa PAULA ALINE BERNA PIETTA, inscrita no CPF sob nº 948.874.970-91; e 4) FLAVIO ANTONIO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 179.834.360-68 e sua esposa MARIA DE LOURDES BENEDETTI PIETTA, inscrita no CPF sob nº 714.885.700-78. VALOR DA DÍVIDA: R\$4.000.000,00. PRAZO: 24 meses. GARANTIA: Em primeira hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis. VALOR DA GARANTIA: R\$12.375.800,00. **Av.2/194.715** - Em 20 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNR/RS. O referido é verdade e dou fé. **Av.3/194.715** - Em 31 de março de 2025. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202502.1912.03850790-IA-660, datada de 19/02/2025, extraída dos autos do processo nº 50513452520238210010, da 5ª Vara Cível desta Comarca, por Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LUFIMMA INCORPORACOES LTDA CNPJ 07.787.295/0001-37, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 519736 do Lº 1-EW em 27/02/2025. **Av.4/194.715** - Em 14 de maio de 2026. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202604.2915.04655166-IA-176, datada de 29/04/2026, extraída dos autos do processo nº 50526492520248210010, Vara Regional Empresarial desta Comarca, por Bruna Brezolin Dall Alba, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de LUFIMMA INCORPORACOES LTDA, CNPJ 07.787.295/0001-37, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT.: 546387 do Lº 1-FH em 06/05/2026. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA 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 Camboriú, 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



Nº 194.715 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrículas anexada nos autos do processo está datada de 14 de maio de 2026.

LOTE 03). BENS MÓVEIS:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR
1	Mesa escritório	01	R\$ 600,00
2	Cadeiras escritório	03	R\$ 1.300,00
3	Betoneira	01	R\$ 1.200,00
4	Caixas de mangueiras para incêndio	13	R\$ 5.200,00
5	Extintores – fora do prazo de validade	03	Sem valor comercial
6	Produto para preservação de madeira – fora do prazo de validade	01	Sem valor comercial
7	Itens de segurança	02	R\$ 30,00
8	Mesa	01	R\$ 35,00
9	Armário para arquivo	01	R\$ 100,00
10	Prateleiras de aço - aproximadamente 5x2,3m	02	R\$ 400,00
11	Canos PPR para água quente - aproximadamente 3m	25	R\$ 600,00
12	Lotes de canos de PVC 150 mm – aproximadamente 6m	08	R\$ 250,00
13	Peças para tampa de ralo	04	R\$ 200,00
14	Conexões de PVC	100	R\$ 200,00
15	Peças para grades e postes galvanizados	300 peças	R\$ 4.000,00
16	Furgão	01	R\$ 500,00
17	Peças para travamento de forma de concreto + chapas metálicas	50	R\$ 1.500,00
18	Sucatas de ferro	-	R\$ 800,00
19	Peças de canos de inox	06	R\$ 100,00
20	Prateleiras de ferro	02	R\$ 900,00

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



21	Prateleira de metal	01	R\$ 300,00
22	Outdoor de metal	01	R\$ 5.000,00
23	Paleteira manual	01	R\$ 800,00
24	Peças, resíduos, madeiras, parafusos, sucatas e materiais de obra em geral	-	R\$ 100,00

TOTAL DOS BENS MÓVEIS: R\$ 24.115,00

Endereço dos bens: Os bens encontram-se na antiga sede da falida, situada na Rua Flores da Cunha, nº 2129, loja 05, Bairro Centro, Caxias do Sul/RS, CEP 95020-320, bem como no empreendimento inacabado localizado na Rua Guerino Sanvitto, nº 1400, Bairro Sanvitto, Caxias do Sul/RS.

I - CONDIÇÕES E DÉBITOS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontra, em caráter "ad corpus", nos termos do art. 141, II, da LRF, sem garantia, cabendo ao arrematante verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. As despesas a transferência patrimonial e regularização dos bens, correrão por conta do arrematante.

II - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: À VISTA, por meio de guia de depósito judicial, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá arcar com as despesas administrativas, no valor total aproximado de R\$ 350,00 para o lote 1 e 2 cada, e para o lote 3 R\$ 580,00 a serem pagas separadamente. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais.

III - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será sobre o valor da arrematação no ato do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do leiloeiro.

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 <https://www.peterlongo.leilao.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

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



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), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) 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. Todos os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma <https://www.peterlongo.leilao.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.peterlongo.leilao.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