



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **JAQUELINE HOFER**, Juíza 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 5012606-74.2024.8.21.0033/RS** em que o **MARCELO ANTONIO MACHADO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA; CONDOMINIO RESIDENCIAL LINDOLFO COLLOR** move contra **ELOI ALVES FARIAS**.

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 possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas

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](#)



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 48.359: APTO 401 – BLOCO 9 - CONDOMINIO RESIDENCIAL LINDOLFO COLLOR - Rua Leopoldo Freire Pinto, 111, Rio dos Sinos - São Leopoldo/RS 93110-120.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: O APARTAMENTO Nº 401, do Bloco 9, localizado no Conjunto Residencial Lindolfo Collor, com nome fantasia de "Casa Clube", nesta cidade, no Bairro Rio dos Sinos, a Rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111. O bloco 9 é o quinto e último bloco localizado após o bloco 8 à direita de quem postado na rua Leopoldo Freire Pinto olhar para o condomínio, e o apartamento localiza-se no quarto andar ou quarto pavimento deste bloco, de frente a esquerda de quem entra no edifício pela porta principal, com área real privativa de 50,24m², área real de uso comum 25,09 m², perfazendo uma área real total de 75,33 m², correspondendo a fração ideal de 0,006896 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, constituído de: sala de estar, circulação, dois dormitórios, um banheiro, sacada, cozinha e área de serviço. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra nº 240-A, da planta geral da cidade, com a área de 11.474,60 m², medindo 77,55m de frente, a nordeste, no alinhamento da rua Leopoldo Freire Pinto, 144,55m a oeste, na divisa com imóvel de Hoefel, Sander S/A Fábrica de Correntes, 27,65m ao sul, 50,00m a oeste, 22,30m novamente ao sul, 17,00m a leste, 40,00m ao sul, e 33,00m a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel da Constructec Indústria da Construção Ltda., e mais 45,00m a nordeste, 7,00m ao norte e 68,00m novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel de Borbonite S/A Indústria da Borracha, até encontrar o alinhamento da rua Leopoldo Freire Pinto, distando a face oeste 70,00m da esquina da rua Dr. Hillebrand. PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São Leopoldo, a rua Jacob Wieckert, 200, inscrita no CGC/MF sob nº 96.750.740/0001-14. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 47.987 do Livro nº 02 - Registro Geral. São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. **AV/1 - 48.359 - HIPOTECA - DATA:** 06 de agosto de 1993. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula acha-se hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 1.177.167.933,37, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública assinado em 18 de novembro de 1991, devidamente registrado no Livro 02 Registro Geral fls. 03 sob nº R/2-44.145, em 19/11/91, e transposto sob nº AV/1 na Matrícula número 47.987. São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. **AV/2 - 48.359 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - DATA:** 06 de agosto de 1993. Certifico que a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Lindolfo Collor, ou CASA CLUBE, convencionada no instrumento particular assinado em 29 de julho de 1993, foi hoje registrada no Lº 03 Registro Auxiliar, deste Ofício, sob nº 3.206. São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. **Av-3/48.359 -**

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



LIBERAÇÃO DE HIPOTECA. PROTOCOLO: Nº 115.582 de 17.01.94. Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sexta do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 01 de setembro de 1.993, do qual fica uma via arquivada, para constar que a credora da hipoteca averbada sob Av-1, desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca. São Leopoldo, 25 de janeiro de 1.994. **R-4/48.359** - COMPRA E VENDA. PROTOCOLO: Nº 115.582 de 17.01.94. TRANSMITENTE: CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na rua Jacob Wieckert, nº 200, nesta cidade, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 96.750.740/0001-14. ADQUIRENTE: CELSO LUIS DECZUTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 12.09.65, projetista, portador da carteira de identidade nº 4033922529, expedida por SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 466.357.930-20, residente e domiciliado em Sapucaia do Sul, RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 01 de setembro de 1.993. VALOR: CR\$2.102.471,91 (dois milhões, cento e dois mil, quatrocentos e setenta e um cruzeiros reais e noventa e um centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de CR\$21.566,34 em 30.09.93, conforme guia de arrecadação nº 16.521-2, quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de CR\$2.102.471,91. CONDIÇÕES: As do contrato. São Leopoldo, 25 de janeiro de 1.994. **R-5/48.359** - HIPOTECA. PROTOCOLO: Nº 115.582 de 17.01.94. DEVEDOR: CELSO LUIS DECZUTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 12.09.65, projetista, portador da carteira de identidade nº 4033922529, expedida por SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 466.357.930-20, residente e domiciliado em Sapucaia do Sul, RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública firmado em 01 de setembro de 1.993. VALOR: CR\$1.365.540,15 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta cruzeiros reais e quinze centavos). PRAZO: Normal 264 meses e prorrogação de 36 meses. JUROS: Taxa Nominal de 8,90% a.a. e Taxa Efetiva de 9,2721% a.a.. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$1.775.622,08. CONDIÇÕES: As do contrato. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Tributos Federais e a CND do INSS nº 27278 de 23.07.93. São Leopoldo, 25 de janeiro de 1.994. **AV-6/48.359** - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - PROTOCOLO: 137.042 de 20.08.97. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de Agosto de 1997, e da fotocópia autenticada da certidão de casamento número 10.944, livro B-20, folhas 239, do Registro Civil de Sapucaia do Sul-RS, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4, CELSO LUIS DECZUTA DA SILVA, contraiu matrimônio em 25.11.94, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ELAINE DE FATIMA TEIXEIRA FLORES, a qual passou a assinar-se ELAINE DE FATIMA DA SILVA, alterando assim o seu estado civil para casado. São Leopoldo, 21 de agosto de 1.997. **AV-7/48.359** - ATUALIZAÇÃO - PROTOCOLO: 137.042 de 20.08.97. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de Agosto de 1.997, e da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação de Contribuinte CIC, que ficam arquivados para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4 e Av-6, ELAINE DE FATIMA DA SILVA, está inscrita no CPF sob número 474.334.770-04. São Leopoldo, 21 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



agosto de 1.997. **AV-8/48.359** - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - PROTOCOLO: 136.477 de 23.07.97 reapresentado em 20.08.97. Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 21 de julho de 1997, do qual fica uma via arquivada, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula autorizou o CANCELAMENTO daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca. São Leopoldo, 21 de agosto de 1.997. **R-9/48.359** - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: 136.477 de 23.07.97 reapresentado em 20.08.97. TRANSMITENTES: CELSO LUIS DECZUTA DA SILVA, brasileiro, projetista, nascido em 12.09.65, portador da carteira de identidade nº 4033922529, expedida pela SSP/RS, em 02.01.84, inscrito no CPF sob nº 466.357.930-20, no ato assistido por sua esposa ELAINE DE FATIMA DA SILVA, brasileira, comerciária, nascida em 02.03.66, portadora da carteira de identidade nº 7045821191, expedida pela SSP/RS, em 31.10.95, inscrita no CPF sob nº 474.334.770-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: PEDRO DE ALCANTARA EVARISTO, brasileiro, nascido em 19.10.47, militar da reserva, portador da carteira de identidade nº 135256, expedida pela MAER/RS, em 03.11.94, inscrito no CPF sob nº 192.862.798-68, e sua esposa MARIA DA LUZ EVARISTO, brasileira, nascida em 24.05.46, do lar, portadora da carteira de identidade nº 190354, expedida pela MAER/RS em 24.06.72, inscrita no CPF sob nº 388.613.729-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, à rua Oscar Pedro Kulzer nº 1254, em Canoas-RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 21.07.97. VALOR: Em 21.07.97 - R\$36.400,03 (trinta e seis mil, quatrocentos reais e três centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$407,00, em 23.07.97, conforme guia de arrecadação nº 027464, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$36.400,03. CONDIÇÕES: As do Contrato. São Leopoldo, 21 de agosto de 1.997. **R-10/48.359** - HIPOTECA - PROTOCOLO: 136.477 de 23.07.97 reapresentado em 20.08.97. DEVEDORES: PEDRO DE ALCANTARA EVARISTO, e sua esposa MARIA DA LUZ EVARISTO, já qualificados no R-9 desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 21.07.97. VALOR: Em 21.07.97 - R\$21.400,03 (vinte e um mil, quatrocentos reais e três centavos). JUROS: Taxa Nominal de 9,0000% a.a. e Taxa Efetiva de 9,3806% a.a. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Normal 218 meses e Prorrogação 084 meses. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula; com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 21.07.97 - R\$41.440,48. CONDIÇÕES: As do Contrato. São Leopoldo, 21 de agosto de 1.997. **Av-11/48.359** - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO: Nº 186.584 de 26.02.2004. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 17 de fevereiro de 2004, que fica arquivado para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-10 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca. São

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



Leopoldo, 08 de março de 2004. **R-12/48.359** - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: nº 187.477 de 13.04.2004. TRANSMITENTES: PEDRO DE ALCANTARA EVARISTO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 192.862.798-68, portador da cédula de identidade nº 3.465.667, expedida pela SSP/SC, em 03.02.1993, e sua esposa, MARIA DA LUZ EVARISTO, do lar, inscrita no CPF sob nº 388.613.729-53, portadora da cédula de identidade nº 4.684.240-3, expedida pela SSP/SC, em 20.09.1999, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6515/77, domiciliados e residentes na cidade de Itajaí/SC, na rua Uruguai, nº 233, apartamento 901, Bloco Azaléia, Centro. ADQUIRENTES: NEILA MARIA BALTEZAN STUDIER, brasileira, solteira, maior, projetista, domiciliada e residente na cidade de Spucaia do Sul/RS, na rua Dois Amigos, nº 490, Bairro Primor, inscrita no CPF sob nº 987.997.700-91, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 02539601855, expedida pelo DETRAN/RS, em 06.10.2003; e JOCELITO FIDELIS, brasileiro, solteiro, maior, técnico mecânico, domiciliado e residente na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Estácio de Sá, nº 516, Bairro Silva, inscrito no CPF sob nº 715.053.180-68, portador da cédula de identidade nº 8059215593, expedida pela SJS/RS, em 12.07.1999. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 28.638/065, Livro nº 136, fls. 126, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 01 de abril de 2004. VALOR: Em 01.04.2004 - R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), tendo sido o imóvel avaliado em R\$36.000,00. IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$720,00 em 24.03.2004, conforme guia de arrecadação nº 51360, quitada pelo Banrisul S.A., e guia retificativa nº 51410. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade. CONDIÇÕES: As da escritura. São Leopoldo, 20 de abril de 2004. **Av-13/48.359** - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - PROTOCOLO: Nº 311855 de 04/11/2016. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de novembro de 2016, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula 101691 01 55 2005 2 00036 140 0015645 40, do Registro Civil de Sapucaia do Sul/RS, que ficam arquivados para constar que, os adquirentes do imóvel desta matrícula, constantes do R-12, NEILA MARIA BALTEZAN STUDIER e JOCELITO FIDELIS, contraíram matrimônio entre si, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18.02.2005, alterando assim o estado civil de ambos para casados, os quais continuam com os mesmos nomes. São Leopoldo, 08 de novembro de 2016. **R-14/48.359** - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: Nº 311556 de 26/10/2016 reapresentado em 04/11/2016. TRANSMITENTES: NEILA MARIA BALTEZAN STUDIER, projetista, inscrita no CPF sob nº 987.997.700-91, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02539601855, expedida pelo DETRAN/RS em 09.05.2012, e seu esposo JOCELITO FIDELIS, técnico mecânico, inscrito no CPF sob nº 715.053.180-68, portador da Cédula de Identidade nº 192333, expedida pelo CREA/RS em 13/12/2012, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Marques do Herval, nº 1.249, apt. 502, Centro. ADQUIRENTE: ELOÍ ALVES FARIAS, brasileira, separada, costureira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02318781508, expedida pelo DETRAN/RS em 13/12/2012, inscrita no CPF sob nº 679.018.750-20, residente e domiciliada na Rua Nonoai, nº 82, Bairro Santa Teresa, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Certidão da Escritura Pública 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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo

Compra e Venda nº 37.470/006, Livro nº 229, fls.011, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 26 de abril de 2013. VALOR: Em 26.04.2013 - R\$100.000,00 (cem mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$130.191,11. IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.000,00, em 22.03.2013, conforme guia de arrecadação nº 98771, quitada pela agência conveniada do Banrisul S.A., Tabacaria Weisheimer nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 52.541. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 22.03.2013. São Leopoldo, 08 de novembro de 2016. **Av-15/48.359 - NOTÍCIA DE AÇÃO - PROTOCOLO: Nº 399716 de 02/07/2025.** Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 28/05/2025, do 2º Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca e do requerimento de 29/05/2025, para que fique constando que no dia 21/06/2024 foi ajuizada a ação Cumprimento de Sentença nº 5012606-74.2024.8.21.0033, em que são EXEQUENTES - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LINDOLFO COLLOR, CNPJ nº 93.851.723/0001-85; e MARCELO ANTÔNIO MACHADO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, CNPJ nº 11.375.578/0001-49 e EXECUTADA - ELOI ALVES FARIAS, CPF nº 679.018.750-20, sendo o valor da causa de R\$23.800,32. São Leopoldo, 04 de julho de 2025. **Av-16/48.359 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 400889 de 06/08/2025,** reapresentado em 27/08/2025. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 05/08/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5012606-74.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que são EXEQUENTES - MARCELO ANTONIO MACHADO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, CNPJ nº 11.375.578/0001-49; e CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LINDOLFO COLLOR, CNPJ nº 93.851.723/0001-85 e EXECUTADO - ELOI ALVES FARIAS, CPF nº 679.018.750-20, pelo valor de R\$27.927,54 (vinte e sete mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos). São Leopoldo, 28 de agosto de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 48.359 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 28 de setembro 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

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



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.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 28 de setembro de 2026 no valor de R\$ 47.938,01 (quarenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e um centavo) 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 <https://www.peterlongo.leilao.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 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.

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



VI - 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 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 <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

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