

PODER JUDICIÁRIO
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
www.peterlongoileiloes.com.br

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor **GILBERTO SCHAFER**, DD. Juiz de Direito do 1º J. da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre - RS; promoverá leilão, na forma **dos artigos 60, 66, 141 e 142**, todos da **Lei de nº 11.101/2005**, dos bens imóveis das seguintes empresas **NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU LTDA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** Processo Nº **5093576-31.2022.8.21.0001/RS** - exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: www.peterlongoileiloes.com.br, nos seguintes dias:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 26 de junho de 2024, fechamento às 16h, lance mínimo: R\$ 24.109.873,71 (vinte e quatro milhões cento e nove mil oitocentos e setenta e três reais e setenta e um centavos) somente pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de julho de 2024, fechamento às 16h, lance mínimo: R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais).

NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até 05 dias antes do leilão, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 24 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 16 horas (pelo sistema). Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM: IMÓVEL: Terreno medindo aprox. 7.400m², **BAIRRO CRISTO REDENTOR QUARTEIRÃO 34**, e um prédio de alvenaria, próprio para ginásio e salas de aula, lotado pelo número 100 da Rua Dom Diogo de Souza e o respectivo terreno medindo 92,00m de frente, ao oeste, a dita Rua Dom Diogo de Souza, lado par, tendo nos fundos, soles-te, a largura de 124,00m e entesta com propriedade da firma Forjas Taurus Ltda.. Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Mecânicas e de Material Elétrico de Porto Alegre e que é ou foi de Aloysio H. Schmidt, ao norte, por uma 11 linha reta de 56,00m de extensão da frente ao fundo, divide-se com propriedade que é ou foi de Maria Luiza Dias Feijó e outros, e, pelo outro lado, ao sul, é constituído por uma linha de três segmentos, a saber: partindo do alinhamento da dita Rua Dom Diogo de Souza, em direção aos fundos, oeste-leste, por uma linha reta de 36,00m, onde confronta com propriedade de José Jaime Silveira da Fonseca, desse ponto forma ângulo reto no sentido de alargar o terreno, norte-sul, na largura de 32,00m divide-se com propriedade

de José Jaime Silveira da Fonseca e de Luiz Barreto, desse ponto forma novo ângulo reto, em direção aos fundos, oeste- leste, na extensão de 20,00m, divide-se, por esta última linha com propriedade de Sofia Fatur Valencie, distanciado por sua divisa do lado norte, 59,00m da esquina da Avenida Assis Brasil, lado Ímpar. TÍTULO AQUISITIVO registrado sob números 01 nas matrículas 65814/16 e 85785, em datas de 10.10.1984, e 29.06.1989, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Sociedade Educacional São Judas Tadeu Ltda. Com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº87.065.942/0001-36. Dat. 4. **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA – P. ALEGRE LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 85.786. AVALIADA EM R\$ 21.000.000,00(vinte e um milhões) Av.1.85786.** Porto Alegre, 29.06. 1989. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 30.09.1988, conforme faculta o artigo 234, da Lei 6015, de 31.12.1973, com as alterações decorrentes da Lei 6216, de 30.06.1975. Dat.4. **Av.2. 85786.** Porto Alegre, 29.06.1989. A requerimento da proprietária, instruído com certidões da Prefeitura Municipal e do 1º Ofício Imobiliário desta Capital, o prédio educacional acima referido, possui a área construída de 6.103,59m², e constituído por dois prédios de alvenaria, com quatro pavimentos, cada um, e não como constou. Dat.4. **Av.3.85786.** Porto Alegre, 30.10.1998. A requerimento da proprietária, datado de 16.10.1998, instruído com prova hábil, protocolado sob número 372985 em data de 21.10.1998, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de Nova Era - Participação, Administração e Empreendimentos Ltda. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.02. **R.4.85786.** Porto Alegre, 29.12.2008. Por Cédula de Crédito Bancário emitida em data de 24.12.2008, sob nº 237/3565/0001, protocolada sob número 548050, em data de 22.12.2008, com retorno em 24.12.2008, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de R\$1.000.000,00, a ser repostos no prazo de 60 meses, à taxa efetiva de juros de 42,58% ao ano, tendo como devedora NOVA ERA PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 87.065.942/0001-36, com sede nesta Capital. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$4.800.000,00. Dat.2/2. **Av.5.85786.** Porto Alegre, 08.09.2009. Por termo particular de 03.09.2009, protocolado sob nº 560809, em data de 03.09.2009, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 04, para declarar que o saldo devedor passou a ser de R\$1.180.859,92, prorrogando seu prazo de vencimento por mais 151 dias, fixando o mesmo para 13.05.2014. Dat.2/1. **Av.6.85786.** Porto Alegre, 12.08.2011. Por termo particular de 18.05.2011, protocolado sob nº 599049, em data de 08.08.2011, as partes contratantes aditaram os instrumentos que deram origem ao registro nº 04 e averbação nº 05, para declarar que o saldo devedor passou a ser de R\$1.530.000,00, sendo que R\$30.000,00 foram pagos na data da assinatura do termo, e o restante de R\$1.500.000,00 em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$39.094,78, com vencimento inicial em 18.06.2011, acrescidas da taxa de juros de 1,50% ao mês, prefixada. Dat.2/1. **Av.7/85.786.** Porto Alegre, 10.08.2016. Prenotado sob nº 717964 em 25.07.2016, com retorno em 04.08.2016. **CORREÇÃO DE CONTRATO** Por termo particular de 28 de março de 2016, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 4, para declarar que o saldo devedor passou a ser de R\$528.000,00, o qual deverá ser pago em 60 parcelas, aos

juros de 26,8241795% ao ano. **Av.8/85.786.** Porto Alegre, 07.12.2017. Prenotado sob nº 741654 em 05.12.2017. NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE ACÃO A presente averbação é para noticiar a existência de ação de protesto contra alienação de bens, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme ofício nº 274, datado de 23 de outubro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Rafael Fidelis de Barros, Juiz da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos do processo número 0020895-90.2017.5.04.0020, que ALINE BITENCOURT TEIXEIRA, CPF nº 659.742.120-53, move contra a INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU, CNPJ nº 92.968.106/0001-00 e outros. **Av.9/85.786.** Porto Alegre, 07.12.2017. Prenotado sob nº 741688 em 06.12.2017. NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE ACÃO A presente averbação é para noticiar a existência de ação de protesto, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme ofício nº 436/2017, datado de 23 de novembro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Edson Pecis Lerrer, Juiz da 22ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos do processo número 0020576-19.2017.5.04.0022, que MARCO ANTÔNIO PASQUAL move contra INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU, CNPJ 92.968.106/0001-00 e NOVA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMIENTOS LTDA - EPP, CNPJ nº 87.065.942/0001-36. **AV-10/85.786**(AV- dez/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em de abril de 2022.- PENHORA - Nos termos do ofício número 039/2022, de 28 de março de 2022, extraído dos autos do processo número Ator 0020148-06.2018.5.04.0021, da 21ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que os DIREITOS E AÇÕES do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMIENTOS LTDA., foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como exequente ELIANA DE OLIVEIRA CARNEIRO, CPF nº 387.663.610-87 e executada NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMIENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de R\$ 164.604,23, PROTOCOLO - Título apontado sob o número 822.041, em 28.03.2022. **AV-11/85.786**(AV-onze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 24 de junho de 2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM Procede-se a presente averbação para Nacional Matrículas de constar que a presente matrícula tem seguinte Código O CNM 09921.2.85.786-48. - **AV-12/85.786**(AV-doze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 24 de junho de 2022.- PENHORA - Nos termos do ofício número 710015644527, de 20 de junho de 2022, extraído dos autos do processo número 5064487-23.2016.4.04.7100/RS natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMIENTOS LTDA, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53 e executado NOVA ERA ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS IMOVEIS LTDA, CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de R\$ 473.964,33. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica INDISPONÍVEL, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, de lei nº 2.112/1991.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 827.145, em 22.06.2022.- **AV-13/85.786**(AV-treze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 19 de agosto de 2022.- PENHORA - Nos termos da certidão de penhora de 12 de julho de 2022, protocolo de penhora online número PH000425169, extraída dos autos do processo número

00201430220225040002 natureza - Execução Trabalhista, da 4º Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que os direitos e ações de propriedade de NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA, foram penhorados no processo supra referido, em que é exequente RAFAEL PADILHA FERREIRA, CPF nº 021.072.660-18, e executada NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de R\$ 26.193,85, tendo sido nomeado como depositária Nova Era Administração e Locação de Bens Imóveis LTDA.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 831.083, em 19.08.2022.- **AV-14/85.786**(AV-quatorze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 19 de agosto de 2022.- PENHORA - Nos termos da certidão de penhora de 9 de agosto de 2022, protocolo de penhora online número PH000429275, extraída dos autos do processo número 00209737520215040010 natureza Execução Trabalhista, da 4ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que os direitos e ações de propriedade de NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, foram penhorados no processo supra referido, em que é exequente CIBELE SANTOS XIMENES, CPF nº 006.307.600-47, e executada NOVA ERA ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de R\$ 21.865,23, tendo sido nomeado como depositária Nova Era Administração e Locação de Bens Imóveis LTDA.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 831.085, em 19.08.2022. **AV-15/85.786**(AV-quinze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 27 de outubro de 2022. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 9 de setembro de 2022, fica CANCELADA a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do R-4 desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel. - PROTOCOLO - Título apontado sob o número 835.274, em 24.10.2022. **AV-16/85.786**(AV-dezesseis/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis) em 28 de julho de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter seguinte Código Nacional de Matrículas - 099218.2.0085786-68.- **AV-17/85.786**(AV-dezessete/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 28 de julho de 2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202112.1502.01949515-IA-041; Número do Processo 50628249720204047100; Nome do Processo NOVA ERA ADMINISTRACAOE LOCACAO DE BENS IMOVEIS L; Data de Cadastramento 15/12/2021 às 02:41:20; Emissor da Ordem EMELINE SILVEIRA PETER RS - Central de Convênios e Consultas; Aprovado por EMELINE SILVEIRA PETER RS-Central de Convênios e Consultas; CNPJ: 87.065.942/0001-36 NOVA ERA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP.- PARTICIPACAO PROTOCOLO - Título apontado sob o número 816.604, em 15.12.2021. **AV-18/85.786**(AV-dezoito/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e 2023.- seis), em 28 de julho de em/28 PENHORA - Nos termos do ofício número 710018114138, de 17 de julho de 2023, extraído dos autos do processo número 5070351-37.2019.4.04.7100/RS natureza Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, Secção Judiciária do Rio Grande do Sul, fica constando que o imóvel objeto

desta matrícula de propriedade de NOVA ERA PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00394460021653 e executada NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 87065942000136, para pagamento da dívida no valor de R\$ 197.375,18. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica INDISPONÍVEL, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991. - PROTOCOLO - Título apontado sob o número 850.569, em 18.07.2023. Os imóveis que integram o respectivo terreno são divididos em 03 blocos principais. O **Bloco A** possui área construída aproximadamente 2.350,00 metros, sendo no térreo 03 salas para educação infantil que comporta 25 alunos por sala. No 1º andar, há 06 salas com capacidade para 32 alunos em cada uma das salas. No 2º andar, há outras 06 salas com capacidade para 35 alunos cada uma delas. No 3º andar, há 03 salas com capacidade para 65 alunos em cada uma das salas. No **Bloco B**, a área construída é de aproximadamente 2.420,00 metros. O bloco também possui 03 andares, sendo que no 1º andar há 02 salas, uma com capacidade para 30 alunos e outra com capacidade para 40 alunos. No 2º andar há 04 salas, sendo 03 delas com capacidade para 35 alunos e 01 sala com capacidade para 40 alunos. No 3º andar há 05 salas, sendo elas 02 com capacidade para 35 alunos cada uma, outras 02 com capacidade para 40 alunos cada uma e 01 sala com capacidade para 45 alunos. No **Bloco C**, a construída aproximadamente 1.080,00 metros, distribuído no 1º andar em 04 salas com capacidade para 45 alunos cada uma delas e, no 2º andar, outras 04 salas com capacidade para 45 alunos. Todas as salas descritas são climatizadas. Em síntese, o imóvel possui capacidade total de 1.442 aluno por turno (sendo 75 para educação infantil) distribuídos em 37 salas. Além das salas descritas, na distribuição dos imóveis existe 01 auditório climatizado com capacidade para 250 lugares no bloco C. Há 01 laboratório de ciências biológicas no bloco A. Há 04 laboratórios de informática distribuídos entre o Bloco A e o Bloco B, sendo 01 deles no formato *maker*. Há 05 salas de estudos no Bloco B. Há 01 biblioteca central no Bloco B. Há 01 biblioteca infantil no Bloco A. Há manutenção e almoxarifado no Bloco B. Há 02 refeitórios, sendo um deles anexo à sala de professores e outro no pátio do colégio. Há 01 ginásio poliesportivo e 01 piscina semiolímpica pátio do colégio.

BENS: CARTEIRA DE ALUNOS com 314 matrículas, sendo 05 alunos matriculados na educação infantil, 125 alunos matriculados no ensino fundamental I, 97 alunos matriculados no fundamental II e 87 alunos no ensino médio, avaliada em **R\$ 3.050.196,00 (três milhões, cinquenta mil, cento e noventa e seis reais)**, conforme parâmetros do laudo de avaliação.

BENS: ATIVOS IMOBILIZADOS. Todos os móveis e demais utensílios que integram o ativo imobilizado das empresas NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU LTDA – RECUPERAÇÃO JUDICIAL permanecerão no imóvel. O Rol de todos os ativos poderá ser consultado no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os ativos estão avaliados em **R\$ 59.677,71 (cinquenta e nove mil seiscientos e setenta e sete reais e setenta e um centavos)**.

OBRIGAÇÕES 01: O arrematante deverá manter ao menos 50% dos profissionais existentes no colégio que somam 78 colaboradores entre professores e funcionários. O arrematante deverá permanecer com pelo menos 39 desses profissionais, cuja escolha ficará a seu critério.

OBRIGAÇÕES 02: o arrematante deverá disponibilizar à Faculdade São Judas Tadeus, espaço para manutenção do ano letivo dos alunos de turmas noturna, cuja operação ficará desvinculada de alienação neste edital. A obrigatoriedade perdurará pelo prazo de 01 ano, sendo prorrogável por período a ser ajustado pela vontade das partes. A concessão pelo espaço será remunerada conforme ajuste entre as partes. Além da estrutura mínima para a operação noturna, o arrematante deverá disponibilizar, no Bloco B, a sala de convivência no térreo (44m²), a sala de coordenações no térreo (50m²), sala aceleradora no 1º andar (94m²), laboratório B no 1º andar (20,60m²), sala jurídico no 1º andar (48m²), Sala 11 no 1º andar (48m²). **TOTAL GERAL AVALIADO DE R\$ 24.109.873,71 (vinte e quatro milhões, cento e nove mil oitocentos e setenta e três reais e setenta e um centavos).** Os bens serão vendidos em bloco único (terreno, prédios e carteira de clientes) no estado em que se encontra e em caráter "AD CORPUS". O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, II, da LRF. Os elementos imateriais tais como nomes, marcas e símbolos que envolvem as empresas NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU LTDA RECUPERAÇÃO JUDICIAL não integram o presente edital. Os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma www.peterlongoleiloes.com.br. O pagamento será à vista com 20% (vinte por cento) de sinal, mais a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) no ato do leilão e o saldo da arrematação em (três) dias, durante o expediente bancário. Outras formas de pagamento, deverão ser enviadas para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, na qual deverão constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais que couberem, sendo que a sua aceitação ou não estará sujeita à homologação do juízo. Na ausência de licitantes no leilão, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo. 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. 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. Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br
www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes