



## PODER JUDICIÁRIO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA)  
DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **DANIEL PELLEGRINO KREDENS**, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) 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° 5001694-07.2017.8.21.0019RS** em que o **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO/RS** move contra **AROMILDO SPRENGER DA CUNHA**.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no processo supra, em que são partes:

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 11 fevereiro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 18 de fevereiro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

**NA MODALIDADE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até **05 dias antes do leilão**, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 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.

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

**BEM - IMÓVEL:** O Box nº 23 do Bloco A, do Conjunto Residencial Dona Érica, sob nº 315 da Rua Avaí, localizado no sub-solo, no lado norte do bloco A, com acesso comum pela Rua Pedro Álvares Cabral, o sétimo de leste para oeste, com área real privativa de 13,846 metros quadrados, área real total de 15,897 metros quadrados, e a fração ideal de 0,0013 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, na quadra forma da pela Avenida Nações Unidas e pelas ruas Pedro Álvares Cabral, Avaí e Cristóvão Colombo, medindo 30,00 metros de frente ao oeste para a Avenida Nações Unidas, lado par, 74,54 metros de frente ao norte para a Rua Pedro Álvares Cabral, formando esquina, 38,00 metros de frente ao leste para a Rua Avaí, também formando esquina, sendo a face sul constituída de linha quebrada que, partindo da frente oeste, segue 34,68 metros para leste, daí 8,00 metros para sul, e daí 36,40 metros para leste, até alcançar a frente leste, confrontando nessa face com imóveis de C.E.E.E., antes de A. Selbach & Cia. Ltda. PROPRIETÁRIA: Massa Falida de Ughini Incorporações e Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Marquês do Pombal nº 20, inscrita no CGC sob nº 89.541.213/0001-34. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 8304 do livro nº 2, datada em 30.01.1978. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 28 de julho de 1989, e documentos apresentados. **AV 1- 52.812-** O imóvel acha-se hipotecado a favor da Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, conforme o R-5 8304 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício. **AV 2-52.812-** Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 3507.Data supra. O Oficial. **AV 3- 52.812 -** De conformidade com requerimento e certidão expedida em 05 de outubro de 1989, pelo Cartório de Falências e Concordatas de Porto Alegre foi deferida em 28 de setembro de 1989, a concordata suspensiva da empresa Ughini Incorporações e Construções Ltda., proprietária do imóvel objeto da presente matrícula. Novo Hamburgo, 25 de outubro de 1989. O Oficial: V. Prot. nº: 121.447. Novo Hamburgo, 25 de outubro de 1989. O Oficial: V. Prot. nº: 121.447. **AV 4- 52.812 -** De conformidade com documento particular firmado em 18 de junho de 1990, pelo Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., fica cancelada a AV 1- 52.812, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Novo Hamburgo, 13 de agosto de 1992. O Oficial: L. Prot. nº 139.130. **AV 5- 52.812 -** De conformidade com requerimento e certidão expedida pelo Cartório de Falências e Concordatas de Porto Alegre, RS, apresentados, fica cancelada a AV 3- 52.812 por ter sido declarada cumprida a Concordata e declarada extintas as responsabilidades, em virtude do pagamento aos credores. Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 1993. O Oficial: M. Prot. nº: 142.419. **R 6- 52.812 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Ughini - Incorporações e Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, RS, inscrita no CGC sob nº 89.541.213/0001-34. C.N.D. nº 494905, válida até 30.02.1993. **ADQUIRENTE:** Aromildo Sprenger da Cunha, professor, divorciado, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 013.032.360-87, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças firmado em 12 de fevereiro de 1993. **VALOR:** Cr\$715.679.800,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$901.361.700,00, estando também incluído nos valores o R 6- 52.837 do livro nº 2. Novo Hamburgo, 07 de agosto de 1993. O Oficial: M. Prot. nº: 146.725. **R 7- 52.812 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA: DEVEDOR:** Aromildo Sprenger da

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

Cunha, já qualificado. CREDORA: Ughini - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada. FORMA DE TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças firmado em 12 de fevereiro de 1993. VALOR: Cr\$650.618.000,00, estando também incluído na garantia o R 7- 52.837 do livro nº 2. PRAZO: 100 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 12 de março de 1993, com encargo mensal inicial total de Cr\$7.562.253,92. JUROS: à taxa nominal de 8,5% ao ano e à taxa efetiva de 8,840% ao ano. O saldo devedor, determinado na forma prevista na legislação específica do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), será reajustado monetariamente, sempre na mesma data e com a periodicidade estabelecida para o pagamento dos encargos mensais decorrentes deste contrato, correção monetária, esta, vinculada aos índices de atualização dos depósitos de poupança, mediante aplicação integral das taxas divulgadas pelo Banco Central do Brasil que fixarem aquelas atualizações. OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos. DEMAIS CONDIÇÕES: as do instrumento. Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1993. M. Prot. nº 146.725. **AV 8- 52.812** - Foi emitida, em 12 de fevereiro de 1993, a Cédula Hipotecária nº 018/93, série A/RS, pela Ughini - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, a favor da Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., "em liquidação extrajudicial", instituição financeira com sede em Porto Alegre, RS, na Rua dos Andradas nº 1276, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20, sendo devedor Aromildo Sprenger da Cunha, já qualificado, do valor de Cr\$650.618.000,00, estando também incluído na garantia a AV 7- 52.837 do livro nº 2, para pagamento em 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12 de março de 1993, no valor da primeira prestação de Cr\$7.562.253,92; aos juros nominais de 8,5% ao ano. Demais condições: as da cédula. Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1993. M. Prot. nº 146.724. **AV 9- 52.812** - De conformidade com endosso firmado em 03 de março de 1997, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., caucionou seus créditos à Caixa Econômica Federal - CEF, (sucessora do Banco Nacional da Habitação). Novo Hamburgo, 16 de outubro de 1997. L. Prot. nº 178.574, de 14.10.1997. **AV 10- 52.812** - De conformidade com requerimento, firmado em 28 de dezembro de 2001, e certidão específica da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, de 28.09.2001, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., alterou sua denominação para Companhia Província de Crédito Imobiliário, em AGE de 28.11.1997, arquivada sob nº 1.815.426 em 12/01/1999. Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2002. Prot. nº 216.522, de 18.01.2002. **AV 11- 52.812** - De conformidade com documento particular, firmado em 28 de dezembro de 2001, a Companhia Província de Crédito Imobiliário, cede e transfere seus direitos creditórios à favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2002. Prot. nº 216.523, de 18.01.2002. **AV 12- 52.812** - De conformidade com termo de redução de bem à penhora, expedido em 19 de agosto de 2019, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 1019/1.13.0024599-6 (CNJ: 0045888-22.2013.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Aromildo Sprenger da Cunha, brasileiro, separado, nascido em 18.10.1943, filho de Astrogildo

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

David da Cunha e Amália Fogaça da Cunha, inscrito no CPF sob nº 013.032.360-87; e Alzira de Fatima Franco Ferreira, brasileira, filha de Elio Irineu Franco e Celicia Almery Fires Franco, nascida em 13.04.1957, inscrita no CPF sob nº 914.472.759-04, com valor da ação de R\$1.940,92. Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2019. V.AM. Prot. nº 405.719, de 03.09.2019. **AV 13- 52.812** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0052812-58. Novo Hamburgo, 27 de outubro de 2022. **AV 14- 52.812** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 28 de setembro de 2022, 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 5028996-69.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Aromildo Sprenger da Cunha, inscrito no CPF sob nº 013.032.360-87, com valor do débito de R\$2.518,92, atualizado até 15 de setembro de 2022. Novo Hamburgo, 27 de outubro de 2022. LR.GLR. Prot. nº 445.855, de 28.09.2022. **AV 15- 52.812** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 17 de novembro de 2022, 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 5001694-07.2017.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo executado Aromildo Sprenger da Cunha, inscrito no CPF sob nº 013.032.360-87, com valor do débito de R\$3.099,96, atualizado até 02.11.2022. Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 2022. LR.GM. Prot. nº 448.087, de 17.11.2022. **AV 16- 52.812** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 04 de julho de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, procede-se esta averbação para fazer constar que o valor atualizado do débito da penhora objeto da AV 14- 52.812 é de R\$2.552,27, atualizado até 12.05.2023, e o valor atribuído ao bem é de R\$16.026,57, em 12.05.2023. Novo Hamburgo, 03 de agosto de 2023. CM.VCM. Prot. nº 458.404, de 06.07.2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 52.812 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 23 de julho de 2024.

**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, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse,

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo

domínio, ou quaisquer outros que não impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive com imissão direta na posse, uso e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

**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.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.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, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), 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](mailto: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. 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 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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos 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 pignoraticios 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), 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 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 - 99191.0723 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

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

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
☎ (47) 9 8806.6951

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

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

  leiloespeterlongo