



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **GUILHERME FREITAS AMORIM**, Juiz 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 N° 5008574-36.2018.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS** move contra **MADEZATTI SA.**

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 21 de maio 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.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 16.878: Um imóvel residencial situado na Rua Jornal do Comércio, 143 em SÃO LEOPOLDO/RS. Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no Jardim DOIS IRMÃOS, no quarteirão formado pelas ruas Nove, Doze, Sessenta e Av. de Integração, composto do lote 30 da quadra 1.755 da planta geral, com a área de 300m², medindo 10m. de frente, a oeste, à rua Sessenta e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com o lote 10; por 30m. de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 31, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 29, todos da proprietária, distando-se esta face, 92m. da esquina da rua Nove. PROPRIETÁRIA: MADEZATTI S.A. INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC nº 88.610.290/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: R-1-15.227 e R-1-15.228 Lº 02-RG, em 29.10.79. São Leopoldo, 12 de março de 1980. **R1/16.878 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.** DATA: 23 de setembro de 1980. DEVEDORA E URBANIZADORA: MADEZATTI S/A, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA, com sede em Caxias do Sul, RS, CGC 88.610.290/0001-36. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira por sua filial deste estado, CGC 00.360.305/0465-20. TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964 e alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, firmado em 12 de setembro de 1980. VALOR: G\$111.239.271,00 (Cento e onze milhões, duzentos e trinta e nove mil, duzentos e setenta e um cruzeiros), com outros imóveis. PRAZO: 16 (dezesesseis) meses. JUROS: 16 (dezesesseis) meses. GARANTIA: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. CONDIÇÕES: As do Contrato. São Leopoldo, 23 de setembro de 1980. **Av-2/16.878 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO - DATA: 24 de agosto de 1981.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de re-ratificação de 24 de abril de 1981, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, para constar que fica retificado o contrato registrado sob número R-1 desta matrícula no que se refere ao prazo para a conclusão das obras, que passa a ser de 24 (vinte e quatro) meses, consequentemente prolongando-se o prazo da hipoteca para 30 (trinta) meses, a contar da data da assinatura daquele contrato. São Leopoldo, 24 de agosto de 1981. OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 34.459 Lº 1-D. **R-3 - 16.878 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECADATA: 19 de outubro de 1981.** DEVEDORA: MADEZATTI S/A - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC 88 610 290/0001-36. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, por sua filial deste estado, CGC 00 360305/0465-20. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública firmado em 21 de setembro de 1981. VALOR: CR\$ 164.139.324,60 (cento e sessenta e quatro milhões, cento e trinta e nove mil, trezentos e vinte e quatro cruzeiros e sessenta centavos), com outros imóveis. PRAZO DA HIPOTECA: Trinta (30) meses. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Vinte e quatro meses (24). PRAZO PARA VENDA DAS UNIDADES: Seis (06) meses. JUROS: Dez por cento (10%) ao ano. OBJETO DA GARANTIA: EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. CONDIÇÕES: As do contrato. São Leopoldo, 19 de outubro de 1981. OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 35.648 Lº 1-D. **Av-4/16.878 - ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL - DATA: 26 de julho de 1982.** Procedeu-

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

se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Ofício e da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de abril de 1982, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 29 de abril de 1982, sob nº 611048, que ficaram arquivados, para constar que a proprietária do imóvel constante desta matrícula alterou sua denominação social para MADEZATTI S/A. São Leopoldo, 26 de julho de 1982. OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 41.690. **Av-5-16.878 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - DATA: 29 de abril de 1983.** Procedeu-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 10 de março de 1983, que fica arquivada, para constar que a credora das hipotecas registradas sob R-1 e R-3 desta matrícula declarou ter recebido a quantia que lhe era devida, dando plena e geral quitação, autorizando o cancelamento das hipotecas referidas, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. São Leopoldo, 29 de abril de 1983. OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 47.436, Lº 1-D. **R-6/16.878 - HIPOTECA - DATA: 30 de agosto de 1985. DEVEDORA: MADEZATTI S/A, com sede em Caxias do Sul-RS, inscrita no CGCMF sob nº 88.610.290/0001-36. CREDOR: LLOYDS BANK INTERNATIONAL LIMITED, estabelecimento bancário com filial em Porto Alegre-RS, inscrito no CGCMF sob nº 61.383.170/0010-88. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 15/12.787, fls. 96 do Livro 129-A, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS, em 31 de julho de 1985. VALOR: R\$ 6.308.002.898 (Seis bilhões, trezentos e oito milhões, dois mil, oitocentos e noventa e oito cruzeiros). GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel desta matrícula juntamente com outros imóveis. CONDIÇÕES: As da escritura. São Leopoldo, 30 de agosto de 1985. Oficial do Registro. Prot. 64.482 Lº 1-E. **Av-7/16.878 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO - DATA: 20 de novembro de 1985.** Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública nº 09/28.879, fls. 024 do Livro 124-C lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS, em 27 de setembro de 1985, para constar que as partes contratantes da hipoteca registrada sob R-6 desta matrícula resolveram prorrogar o pagamento das importâncias de US\$ 291,006.70 (duzentos e noventa e um mil e seis dólares norte-americanos e setenta centavos) e US\$ 58,333.33 (cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três dólares norte-americanos e trinta e três centavos), ambas vencidas em 12 de setembro de 1985, que será efetuado da seguinte maneira: a) CR\$ 230.000.000, acrescido dos juros de 12,68% ao período, com vencimento em 28 de outubro de 1985; b) CR\$ 230.000.000, acrescido dos juros de 25,51% ao período, com vencimento em 25 de novembro de 1985; c) CR\$ 230.000.000, acrescido dos juros de 43,62% ao período, com vencimento em 30 de dezembro de 1985; d) CR\$ 230.000.000, acrescido dos juros de 59,97% ao período, com vencimento em 27 de janeiro de 1986; e) CR\$ 230.000.000, acrescido dos juros de 78,18% ao período, com vencimento em 24 de fevereiro de 1986; f) US\$ 200.000, convertidos em cruzeiros à taxa cambial do dia 30 de setembro de 1985, corrigidos monetariamente, (ORTN's), acrescidos dos juros de 23% ao ano, com vencimento em 28 de janeiro de 1986. Ratificam as demais cláusulas e condições. São Leopoldo, 20 de novembro de 1985. OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 66.196, Lº 1-E. **Av-8/16.878 - LIBERAÇÃO PARCIAL DE HIPOTECA - DATA: 23 de julho de 1986.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de julho de 1986, que fica arquivado, para constar que o credor da Hipoteca registrada sob R-6 desta matrícula, LLOYDS BANK PLC, sucessor de LLOYDS BANK INTERNATIONAL LIMITED,**

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

autorizou o cancelamento da referida Hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel constante desta matrícula. São Leopoldo, 23 de julho de 1986. Oficial do Registro - Prot. 70.889, Lº 1-E. **Av-9/16.878 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 372269 de 13/01/2023.** Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MADEZATTI S.A., inscrita no CNPJ sob nº 88.610.290/0001-36, no processo nº 00211115520205040405 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS. São Leopoldo, 13 de janeiro de 2023. **Av-10/16.878 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 381622 de 29/11/2023.** Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MADEZATTI S.A., inscrita no CNPJ sob nº 88.610.290/0001-36, no processo nº 00214037420195040405 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS. São Leopoldo, 30 de novembro de 2023. **Av-11/16.878 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 381972 de 11/12/2023.** Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MADEZATTI S.A., inscrita no CNPJ sob nº 88.610.290/0001-36, no processo nº 50000053820068210010 da 2ª Jud. da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS. São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023. **Av-12/16.878 – PENHORA - PROTOCOLO: Nº 382877 de 12/01/2024.** Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 12/01/2024, pelo 5º Cartório Cível desta Comarca, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5008574-36.2018.8.21.0033 - Execução Fiscal, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60 e EXECUTADA: MADEZATTI S.A., inscrita no CNPJ sob nº 88.610.290/0001-36, pelo valor de R\$9.078,49 (nove mil, setenta e oito reais e quarenta e nove centavos). São Leopoldo, 16 de janeiro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 16.878 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 17 de fevereiro de 2025.

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

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

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 ARREMATACÃO.

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. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO 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, 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 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 remissão 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 - CIENTIFICACÃO: 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), 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

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

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

📌 📷 leiloespeterlongo