



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **ELIANA ENDRES VIERO**, Juíza de direito da DO JUIZADO ESPECIAL 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° 5012543-83.2023.8.21.0033/RS** em que o **ALBERTO WOLFF** move contra **REJANE ELENA SAUER DE BRITTO**.

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 60% do valor da última avaliação.

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](#)



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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 92.786: UM TERRENO URBANO, situado na Rua Osório Correa, 1152, Balneário Mariluz. UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Mariluz, constituído do lote 23 da quadra 61, com área de 300,00m², medindo 12,00m de frente, ao Sul, à projetada rua 10 por 25,00m da frente aos fundos a entestar, ao Norte, com o lote 11, dividindo-se por um lado, ao Leste com o lote 24, e pelo outro lado a Oeste com o lote 22, distando 85,00m da rua "21". Todos os lotes confrontantes são ou foram de Idalina Alves Pereira e outros. Proprietário: SALVATO JOAQUIM SILVEIRA, aposentado e s/ esposa, ROSA DE LIMA FERNANDES SILVEIRA, do lar, brasileiros, CPF-009 441 490/49, domiciliados nesta Capital. Procedência: nº 21226 no Livro 3-A, do Registro de Imóveis de Osório. Tramandaí, 05 de fevereiro de 1986. **R-1-92.786:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em nota do 6º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, às Fls. 032 no Livro 53 sob nº 019/16.411 em 28 de dezembro de 1984. Transmitente: SALVATO JOAQUIM SILVEIRA e s/ esposa ROSA DE LIMA FERNANDES SILVEIRA, supra qualificados. Adquirente: JOSÉ ANTÔNIO SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, CPF 289 725 110/72, domiciliado nesta Capital. Valor: R\$1.000.000,00. Avaliação: R\$1.600.000,00. Título: Compra e venda. Condições: As da escritura. Protocolado sob nº 110.126, Fls. 76v no Livro 1-H. Tramandaí, 05 de fevereiro de 1986. **Av-2/92.786** Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 01 de dezembro de 1987, instruído com certidão de casamento, arquivados hoje neste cartório, que José Antônio Silveira contraiu matrimônio em 22 de novembro de 1985 pelo regime da comunhão universal de bens com Rosângela dos Santos Cardozo que passou a assinar ROSANGELA CARDOZO SILVEIRA. Protocolo sob nº 141.264. **R-3-92.786:** Escritura pública lavrada a 13 de janeiro de 1988, no Tabelionato desta Comarca (Lv. 59, fls. 113, nº 7.987). Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmitente: JOSÉ ANTONIO SILVEIRA, técnico em eletrônica, casado com Rosângela Cardozo Silveira, brasileiros, CIC 289.725.110-72, residentes e domiciliados na Av. João Wallig, 597, em Porto Alegre. Adquirente: CEZAR ROBERTO CARDOSO DE BRITO, mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rejane Elena Sauer de Brito, brasileiros, CIC 293.133.090-68, residentes e domiciliados na Rua Alberto Scherer, 1262, em São Leopoldo. Valor: Cz\$ 15.000,00. Avaliação: Cz\$ 100.000,00 (Guia nº 58).

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

Título: Compra e venda. Tramandaí, 19 de janeiro de 1988. Protocolo sob nº 141.265. **AV-4/92.786 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de IMBÉ-RS, no Bairro Mariluz, setor 35, em área que, antes pertencia ao município de Tramandaí-RS. Tramandaí, 29 de novembro de 2021. **AV-5/92.786 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2023, instruído com Certidão expedida em 22 de agosto de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo por exequente ALBERTO WOLFF e por executada REJANE ELENA SAUER DE BRITTO, inscrita no CPF sob número 211.365.130-00, a qual foi distribuída sob número 5012543-83.2023.8.21.0033, no Juizado Especial Cível da Comarca de São Leopoldo-RS. VALOR DA CAUSA: R\$34.783,81 (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos). Tramandaí, 15 de setembro de 2023. Protocolo sob nº 463546 em 22/08/2023. **AV-6/92.786 – PENHORA. EXEQUENTE: ALBERTO WOLFF,** inscrito no CPF sob número 266.688.070-20. EXECUTADA: REJANE ELENA SAUER DE BRITTO, inscrita no CPF sob número 211.365.130-00, residente na Rua José Piovan, nº 360, São José, na cidade de São Leopoldo-RS. TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 14 de setembro de 2023, por ordem da Exma. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de São Leopoldo-RS, Dra. Maria Aline Cazal Oliveira, nos autos do Processo número 5012543-83.2023.8.21.0033. OBJETO: O imóvel desta matrícula. DEPOSITÁRIO: CEZAR ROBERTO CARDOSO DE BRITO. VALOR DA AÇÃO: R\$34.783,81 (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos). OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil. Tramandaí, 27 de maio de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 92.786 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 27 de maio 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, 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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo

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. 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 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\$ 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

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