



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **ELIANA ENDRES VIERO**, Juíza de direito 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° 5010382-66.2024.8.21.0033/RS** em que **FLOCOSPUMA INDUSTRIA E COMERCIO DE FLOCOS E ARTEFATOS LTDA** move contra **ELIAS G. BRAGA LTDA; LETICIA MULLER**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de julho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de julho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 60% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances iniciará 05 dias antes da data aprazada para os leilões, devendo os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de 24h. de antecedência. Os leilões **encerrarão** às 15h da data marcada. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento do pregão, será **prorrogado** automaticamente em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, *caput* da resolução 236 do CNJ). **OBS.:** 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

www.peterlongoileiloes.com.br

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

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

  [leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 39998: APTO 11 – EDIFÍCIO AVENIDA – Situado na Avenida Parobé (IMPAR), 329, Scharlau - São Leopoldo/RS 93125-000. **IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº onze (11) do primeiro (1º) andar ou segundo (2º) pavimento do Edifício Avenida, localizado nesta cidade, tendo a porta de entrada geral da Avenida Parobé n.º trezentos e vinte e nove (329), apartamento este de frente, com entrada pela porta geral do edifício, tendo a área útil de setenta e sete metros quadrados e seis mil, duzentos e oitenta e sete metros quadrados (77,6287m²), com oito (08) peças a saber: a sala de estar, corredor, banheiro, dois dormitórios, cozinha, quarto e WC de empregada, além de uma área coberta. A este apartamento corresponde uma parte ideal de 79/1000 do terreno e das dependências e coisas indivisíveis e inalienáveis de uso comum ou fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção é composto de parte dos lotes seis e dez (p/6 e 10) da quadra D da planta da Vila Teresinha, quadra 1.047 da planta geral da cidade, medindo vinte e nove metros e noventa centímetros (29,90m) de frente, ao sul, a Avenida Parobé; vinte e três metros e noventa centímetros (23,90m) na face oposta, ao norte, e entestar com o lote nove (9) de Bruno Scherer, por onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) da frente aos fundos, por um lado, a noroeste, na divisa com o lote cinco (05), do referido Bruno Scherer e vinte metros e sessenta e cinco centímetros (20,65m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Travessa Cairú, com a qual esquina. **PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:** LORENO JOÃO DE ABREU, cirurgião dentista, e sua esposa, dona SONIA ROSA DE ABREU, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 022.803.370-53. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição nº 60.516, Lº 345, Fls 223. São Leopoldo, 08 de setembro de 1988. **OFICIAL DO REGISTRO** - Prot. 85.568 Lº 1-E. **R-1/39.998** - COMPRA E VENDA. **DATA:** 08 de setembro de 1988. **TRANSMITENTE:** LORENO JOÃO DE ABREU, cirurgião dentista, e sua esposa dona SONIA ROSA DE ABREU, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 022.803.370-53. **ADQUIRENTE:** JOSÉ RAFAEL MOREIRA MACHADO, brasileiro, comerciante, casado com LAURA COLLING MACHADO, domiciliado e residente em Capela de Sant'Anna, RS, inscrito no CPF sob nº 406.879.020-53. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda nº 37.177/116,¹ Lv 218-A, fls: 164, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugênio Antonio Anton, em 10 de agosto de 1988. **VALOR:** Cz\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil cruzados), avaliado para pagamento de imposto de transmissão em Cz\$ 2.305.310,00. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. São Leopoldo, 08 de setembro de 1988. **R-2/39998** - COMPRA E VENDA. **DATA:** 15 de agosto de 1.990. **TRANSMITENTE:** JOSÉ RAFAEL MOREIRA MACHADO, e sua mulher LAURA COLLING MACHADO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, CIC 406.879.020-53, residentes e domiciliados em Capela de Sant'Ana, RS. **ADQUIRENTE:** JÚLIANA APARECIDA BUENO, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CIC sob nº 360.217.170-15, residente e domiciliada em São Sebastião do Caí-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 8.138, Lº70 às folhas. 086v, lavrada pelo Tabelião de Portão, José Antonio Vasconcellos, em 09 de maio de 1.990. **VALOR:** G 400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros). **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de G 12.000,00, em 07/05/90, conforme guia de arrecadação nº4.823,¹ sobre a avaliação de G 600.000,00. **CONDIÇÕES:** As da escritura. São Leopoldo, 15 de agosto de 1.990. Prot. 97.007.-Lº 1-E. **R-3/39998** - COMPRA E VENDA. **PROTOCOLO:** Nº 199654 de 29.12.2005. Reapresentado em 02/01/2006. **TRANSMITENTE:** JULIANA APARECIDA BUENO,

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



HÁ MAIS DE



brasileira, solteira, nascida em 14/03/1962, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5027234607, expedida por SJS/RS em 01/04/2005, inscrita no CPF sob nº 360.217.170-15, residente e domiciliada à Avenida Pedro Adams Filho, nº 4700, Apto 66, Bairro Santo Afonso, na cidade de Novo Hamburgo/RS. ADQUIRENTE: LETICIA MULLER, brasileira, solteira, nascida em 09/01/1982, op. de telemarketing, portadora da carteira de identidade nº 1076065698, expedida por SJTC/RS em 05/01/1996, inscrita no CPF sob nº 987.832.620-91, residente e domiciliada à Rua Ilson Colling, 127, no Bairro Scharlau, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS da Compradora, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, firmado em 15 de dezembro de 2005. VALOR: Em 15.12.2005 - R\$40.000,00 (quarenta mil reais). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$249,98, em 26.12.2005, conforme guia de arrecadação nº 77454, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$41.994,86. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. CONDIÇÕES: As do contrato. Fica arquivada neste Ofício a Certidão Negativa de Tributos sobre o Imóvel nº 69017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.12.2005. São Leopoldo, 06 de janeiro de 2006. **R-4/39998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROTOCOLO: Nº 199654 de 29.12.2005. Reapresentado em 02/01/2006. DEVEDORA FIDUCIANTE: LETICIA MULLER, solteira, supra qualificada no R-3 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS da Compradora, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, firmado em 15 de dezembro de 2005. VALOR: Em 15.12.2005 - R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais). JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1677% a.a. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$40.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da garantia. CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do contrato. São Leopoldo, 06 de janeiro de 2006. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 39998 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).****

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

f leiloespeterlongo



OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de novembro de 2018.

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 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 apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoileiloes.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 peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.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 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 Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

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

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



IV - 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 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 nº 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 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 - 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