PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **JULIANA TRONCO CARDOSO**, Juíza de direito da **JULIANA TRONCO CARDOSO**, 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° 5002787-21.2021.8.21.0033/RS** em que **LUIZ PAULO ROSA DE MELLO** move contra **PAULO ANTONIO MELLO; SUELY ROSA DE MELLO.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 04 de novembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de novembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados, no endereço eletrônico http://www.peterlongoleiloes.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 14h 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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 2.154: UM TERRENO COM UMA CASA DE MADEIRA – Rua: Antônio Prado, 335 – Bairro: São João Batista, São Leopoldo - RS, 93022-350. **Descrição do imóvel:** Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro São João Batista, Vila Octacilia, composto do lote número cinco (5) da quadra O da planta respectiva, quadra seiscentos e cinquenta e um (651) da planta geral da cidade, medindo doze metros (12m) de frente, a nordeste, à rua Antonio Prado, e igual metragem na face oposta a sudoeste, a entestar com o lote número quinze (15), dos vendedores, por trinta e três metros (33m) de frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a suleste, com o lote número seis (6), dos vendedores; e, pelo outro lado, a noroeste, com o lote número quatro (4), de João Vier, distante esta última face quarenta e oito metros (48m) da esquina da Travessa Aratuba. Proprietários do Imóvel: Ivo Scherer, e sua esposa Odila Gomes Scherer, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. Dr. Odilio Gomes, advogado e sua esposa Adila da Silva Gomes, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Carazinho, CPF 008048000. Procedências n° 20.711, L° 3-K. São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976. **R 1/2.154** - Compra e Venda. Data: 27 de agosto de 1.976. Transmitente: Herança de Ivo Scherer, CPF 023192250, representada por sua inventariante Odila Gomes Scherer, brasileira, viúva, professora, domiciliada e residente nesta cidade, conforme alvará do Exmo. Sr. Dr. Ruy Armando Gessinger, datado de 06 de agosto de 1.976. Dr. Odilio Gomes, advogado e sua esposa Adila da Silva Gomes; do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Carazinho, CPF 0000848000. Adquirente: Paulo Antonio de Mello; brasileiro, casado com Sueli Rosa de Mello, industriário, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 1252530200/25. Título: Escritura pública lavrada pelo 2° Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Salanhy Silveira em 25 de agosto de 1.976. Valor: Cr$ 60,00 (Sessenta cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cr$ 15.000,00. Condições: Não tem. São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976. **Av. 2/2.154** – Retificação e Ratificação. Data: 18 de dezembro de 1.978. O nome certo da esposa de Paulo Antonio de Mello, adquirente nesta matrícula é SUELY ROSA DE MELLO, e o imóvel aqui registrado está localizado no quarteirão formado pelas ruas: Antonio Prado, Travessa Aratuba, Afranio Peixoto e propriedade da Sociedade Antonio Vieira, a distante em face noroeste quarenta e oito metros (48m) da esquina da Travessa Aratuba. Conforme escritura de retificação e ratificação lavrada pelo 2° Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 15 de dezembro de 1.978. São Leopoldo, 18 de dezembro de 1.978. **Av. 3/2.154** – Averbação DATA: 02 de janeiro de 1979. O imóvel desta matrícula situa-se no lado ímpar da rua Antonio Prado, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento arquivados neste cartório, nesta data. São Leopoldo, 02 de janeiro de 1979. **R-4/2.154** – Hipoteca. DATA: 05 de junho de 1.979. DEVEDORES: Paulo Antonio de Mello, industriário e sua esposa, dona Suely Rosa de Mello, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 125.230.200-25. CREDOR: Madezzatti S/A – Indústria, Comércio e Agropecuária, com sede em Caxias do Sul, neste estado, CGC 88.610.290/0001-36. TÍTULO: Contrato de construção nº 514 com força de escritura pública, assinado em 25 de maio de 1.979. VALOR: CR$ 258.676,38 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e oito centavos). PRAZO: 180 meses. JUROS: 7,50% ao ano. CONDIÇÕES: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca. São Leopoldo, 05 de junho de 1.979. **Av-5/2.154** – Requerimento – DATA: 05 de junho de 1.979. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Paulo Antonio de Mello, qualificado no R-4, o qual juntou fotocópia autenticada da certidão de habite-se nº 4886, datada de 30 de abril de 1.979, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que sobre o terreno desta

matrícula foi construída UMA CASA DE MADEIRA pré-fabricada, com a área construída de 82,41m2, com cobertura de fibroplit, a qual tomou o número trezentos e trinta e nove (339) da rua Antonio Prado; requerimento este que fica arquivado neste cartório, com a certidão antes referida, nesta data. São Leopoldo, 05 de junho de 1.979. **Av-6/2.154** – Cessão e Caução – DATA: 05 de junho de 1.979. A Madezzatti S/A – Indústria, Comércio e Agropecuária, cede ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, que, por sua vez, cauciona ao Banco Nacional da Habitação (BNH) todos os seus direitos creditórios decorrentes do R-4 desta matrícula, conforme termo de cessão e caução de direitos creditórios assinado em 25 de maio de 1.979, arquivado neste cartório, nesta data. São Leopoldo, 05 de junho de 1.979. **Av. 7/2.154** – Retificação e Ratificação. DATA: 17 de julho de 1979. Procede-se a esta averbação nos termos de Retificação e Ratificação a Contrato de Construção com Pacto Adjeto de Hipoteca, em que o credor e o devedor firmaram em 25 de maio de 1979, para declarar que as cláusulas 6ª, 13ª e 21ª do instrumento ora aditado, passam a vigorar com a seguinte relação: – Cláusula Sexta – Pagamento da Dívida – A dívida dos outorgados de Cr$ 258.676,38 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e oito centavos), será pago no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr$ 3.511,88 (três mil quinhentos e onze cruzeiros e oitenta e oito centavos) calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC nº 1/77 e RDs nºs 157/79 e 16/79, do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de juros de 7,50 % (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,76% % (sete inteiros e setenta e seis milésimos por cento) ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/06/79 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para a outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr$ 10,32 (dez cruzeiros e trinta e dois centavos) prestações essas que serão reajustáveis de acordo com a Plano de Equivalência Salarial (PES), optando pelo Sistema de Amortização, constantes das antes mencionadas RD nº 16/79, item I letra c. 2ª. Cláusula Décima Terceira – Mora – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa de 1% (um por cento) por decênio ou fração em atraso. 3 – Cláusula Vigésima Primeira – Normas Integrantes e Complementares – Aplicam-se a este contrato as normas constantes da resolução nº 36 de 11 de novembro de 1969; nº 1 de 23 de 05 de outubro de 1971; nº 36, de 23 de dezembro de 1974; nº 10 de 17 de junho de 1975; nº 01/77 de 27 de abril de 1977; nº 14 de 28 de agosto de 1975; nº 21 de 05 de maio de 1975; e RDs nºs 15/79 e 16/79, ambas de 17 de maio de 1979, todas do Banco Nacional da Habitação, sendo as cinco primeiras do seu Conselho de Administração e as demais de sua Diretoria, as quais ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente instrumento para todos os efeitos de direito. 4 – Subsistem íntegras e são neste ato ratificadas, por não terem sido modificadas pela presente Retificação, todas as cláusulas e condições e termos de contrato e condições gerais ora retificadas, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento. EM TEMPO: O item IX das Condições Gerais, passa a ter a seguinte relação: O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma prevista no subitem 9.2 da RD nº 15/79, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da Unidade Padrão de Capital (UPC) do BNH; Termo de Retificação e Ratificação acima referido que ficará arquivado neste cartório, nesta data. São Leopoldo, 17 de julho de 1979. **Av-8/2.154** – CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO. PROTOCOLO: Nºs 398915 e 398916, ambos de 10/06/2025. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca e do Termo de

Liberação de Caução, datados de 23/05/2025, para constar que o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob R-4 e Av-7, bem como da caução averbada sob Av-6 desta matrícula. São Leopoldo, 13 de junho de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 2.154 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 16 de junho 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 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 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. (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, 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. 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 CPC[1]), bem como, as ressalvas dos §4º e 5° 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$ 550,00 (quinhentos 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 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 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL