



## EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

**O LEILOEIRO OFICIAL** Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matrícula nº 180/2003 – JUCISRS, autorizado pela proprietária registral **RATTI INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.623.612/0001-23, com sede na Rua Barracão, nº 290, Farroupilha/RS, torna público que submeterá à venda, observadas as condições contratuais, **em único leilão público extrajudicial a** realizar-se no dia **17 de outubro de 2025**, com **fechamento às 10h**, exclusivamente no endereço eletrônico [www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br). O imóvel será alienado pela **maior oferta**, respeitado o preço mínimo de **R\$ 4.618.116,00** (quatro milhões, seiscentos e dezoito mil, cento e dezesseis reais), ficando o resultado sujeito à **homologação do comitente vendedor no prazo de 48 horas** após o encerramento do leilão.

### LEILÃO ÚNICO SOMENTE ONLINE no dia 17/10/25, Fechamento às 10h;

Valor de avaliação do imóvel R\$ 7.696.860,00 (sete milhões seiscentos e noventa e seis mil oitocentos e sessenta reais).

**LANCE MÍNIMO de:** R\$ 4.618.116,00 (quatro milhões, seiscentos e dezoito mil, cento e dezesseis reais), correspondente a 60% do valor da avaliação, sujeito à homologação.

**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 24 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado às 10 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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

  [leiloespeterlongo](#)

**Imóvel:** Uma área de terras com aproximadamente 19.263,30m<sup>2</sup> na cidade de farroupilha, inscrita na matrícula nº 12.816 do Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS – Livro nº 2 – registro Geral, com a seguinte descrição: - **BEM:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, fazendo parte do lote rural nº 01, da Linha Feijó, 1º distrito deste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área de 20.0001,30m<sup>2</sup> (VINTE MIL E UM METROS QUADRADOS E TRINTA DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, por 181,00 metros, com terras da outorgante vendedora; **AO SUL**, por duas linhas, sendo 71,00 metros com terras de João Sebben por 110,00 metros, com terras da firma Calçados Enry Ltda; **A LESTE**, por duas linhas, sendo 82,60 metros com terras de Loteamento Busetti e por 22,90 metros, com terras de João Sebben; **A OESTE**, por 122,90 metros, com terras do loteamento Zanonatto. **REGISTRO ANTERIOR:** Tr. 3725, fl. 177, L<sup>3</sup>E de 27.12.1945 e Tt. 3988, fls. 35, L<sup>3</sup> e 15.07.1946. **PROPRIETÁRIO:** RENNER, BELTRAMI & CIA LTDA, sociedade inscrita no CGC/MF: 89.844.112/0001-32, com sede na rua Júlio de Castilhos, nº 1004, nesta cidade de Farroupilha-RS. **INCRA:** 854.050.013.978; área total 5,5; mód.fiscal - 12,0; FMP-2,0; nº de mód fiscal - 0,37. Em **03 OUT 1989. R-1/12.816 – COMPRA E VENDA** - Transmittente: Renner, Beltrami & Cia Ltda, já qualificada, neste ato representado por seu socio-gerente, Sylvio Francisco Beltrami, brasileiro, casado, industrial, CPF: 033.196.600/87, residente e domiciliado na rua 14 de julho, s/nº nesta cidade de farroupilha-RS. **ADQUIRENTE:** INDÚSTRIA DE CALÇADOS ALFRE LTDA-ME, sociedade inscrita no CGC/MF: 90.623.612/0001-23, com sede na rua 13 de Maio, nº 406, nesta cidade de Farroupilha-RS, neste ato representada por seu sócio-gerente Alencar Paulo Bellaver, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF: 408.827.990/53, residente e domiciliado na rua 13 de maio, nº 406, ap-01, nesta cidade de Farroupilha-RS. **VALOR:** Ncz\$ 20.000,00, avaliado em Ncz\$ 50.000,00. **FORMA:** Escritura pública lavrada em, 30.08.1989, sob nº ordinal - 2.767 e geral – 8.171, fls. 133 a 134 vº, Lº 28-A do Tabelionato desta cidade. Área 20.001,30m<sup>2</sup>. **INCRA:** supra. Custas: Ncz\$ 237,33. **EM, 03 OUT 1989.** Protocolo nº 34.554 fls. 94 Lº 1/G, de 02.06.1995. **R-2/12.816 – PENHORA** - Nos termos do mandado judicial datado de 24.04.1995, devidamente assinado pela escrivã judicial e MM. Srª. Drª. Juíza de direito desta Comarca, Rosaura Marques Borba, extraído dos autos do processo de execução FISCAL nº 6420, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de direito, da ação de execução movida por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, contra a empresa Indústria de Calçados Alfre Ltda-ME, já qualificada, procedo ao REGISTRO da PENHORA, do imóvel da presente matrícula, SEM BENFEITORIAS, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 25.524,26 devida ao exequente acima referido. **EM, 02 JUN 1995. OF./AJUD.** Protocolo nº 37.845, fls. 64, Lº 1/H, de 25.03.1997. **R.3/12.816 – PENHORA – (2ª)** - Nos termos do mandado judicial datado de 13.03.1997, devidamente assinado pela Exmª. Srª. Drª. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, MM Juíza de Direito desta Comarca, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 12619, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito, em que é exequente o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, e executada INDÚSTRIA DE CADARÇOS ALFRE LTDA., já qualificada,

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

**PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento de R\$ 160.133,24, devido ao exequente acima referido. **EM, 27 MAR 1997.** Protocolo nº 38.262, fls. 84, Lº 1/H, DE 04.06.1997. **R.4/12.816 – PENHORA (3ª)** - Nos termos do mandado judicial datado de 03.04.1997, devidamente assinado pela Exmª. Srª. Drª. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, MM Juíza de Direito desta Comarca, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 14553, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito, em que é exequente a União Federal, e executada Indústria de Cadarços Alfre Ltda., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias ainda não averbadas no Registro de Imóveis, para assegurar o pagamento de R\$ 20.397,72, devido ao exequente acima referido. **EM, 05 JUN 1997.** Protocolo nº 38.263, fls. 84, Lº 1/H, de 04.06.1997. **R.5/12.816 – PENHORA (4ª)** - Nos termos do mandado judicial datado de 03.04.1997, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Exmª. Srª. Drª. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 14547, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito, em que é exequente a União Federal, e executada Indústria de Cadarços Alfre Ltda., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias ainda não averbadas no Registro de Imóveis, para assegurar o pagamento de R\$ 14.426,69 devida ao exequente acima referido. **EM, 05 JUN 1997.** Protocolo nº 38.821, fls. 109, Lº 1/H, de 27.08.1997. **R.6/12.816 – PENHORA (5ª)** - Nos termos do mandado judicial datado de 25.06.1997, assinado pela escrivã do 2º Cartório Judicial, desta Comarca, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito, Drª. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 15740 movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra a executada INDÚSTRIA DE CADARÇOS ALFRE LTDA., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula bem como as benfeitorias ainda não averbadas no Registro de Imóveis, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 49.965,15, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário do bem o Sr. Adriano Bellaver que aceitou o encargo, prometendo dele não abrir mãos sem ordem expressa do MM. Juiz do feito. **EM, 01 SET 1997.** Protocolo nº 38.901, fls. 113, Lº 1/H, de 09.09.1997. **R.7/12.816 – PENHORA – (6ª)** - Nos termos do Mandado Judicial datado de 12.08.1997, assinado pela escrivã do 2º Cartório Judicial desta comarca, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito, Drª Maria Aline Fonseca Bruttomesso, nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 16233, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra a executada INDÚSTRIA DE CADARÇOS ALFRE LTDA., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias ainda não averbadas no Registro de Imóveis, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 6.164,34, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário do bem o Sr Adriano Bellaver que aceitou o encargo, prometendo dele não abrir mãos sem ordem expressa do MM. Juiz do feito. **EM, 10 SET 1997.** Protocolo nº 39.212, fls. 128, Lº 1/H, de 31.10.1997. **R-8/12.816 -PENHORA – (7ª)** - Nos termos do mandado judicial datado de 16.09.1997, assinado pela escrivã do 2º Cartório Judicial desta comarca, extraído em

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

cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito, Dr<sup>a</sup> Maria Aline Fonseca Bruttomesso, nos autos do Processo de execução fiscal nº 16.585 movido pelo Instituto Nacional de Seguro Social contra a executada INDÚSTRIA DE CADARÇOS ALFRE LTDA., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias ainda não averbadas no registro de Imóveis, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 156.595,17 devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário do bem o Sr. Adriano Bellaver que aceitou o encargo, prometendo dele não abrir mãos sem ordem expressa do MM. Juiz do feito. **EM, 04 NOV 1997**. Protocolo nº 39.944, fls. 165, Lº 1/H, de 11.03.1998. **R.9/12.816 – PENHORA (8ª)** - Nos termos do mandado judicial datado de 08.01.98, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo Exm<sup>o</sup>. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Junior, MM Juiz de Direito Substituto nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 18155, movido pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL contra a executada INDÚSTRIA DE CADARÇOS ALFRE LTDA., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel da presente matrícula, bem como as benfeitorias ainda não averbadas no Registro de Imóveis, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 4.299,11, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário do bem o Sr. Adriano Bellaver que aceitou o encargo, prometendo dele não abrir mãos sem ordem expressa do MM. Juiz do feito. (Mandado de nº 6937). **EM, 12 MAR 1998**. Protocolo nº 42.812, fls. 109, Lº 1/H, de 06.08.1999. **R.10/12.816 – PENHORA (9ª)** - Nos termos de mandado judicial datado de 01.06.1998, assinado pela escrivã judicial, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito Dr<sup>a</sup>. Maria Aline Fonseca Bruttomesso, nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 21385, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra a executada INDÚSTRIA DE CADARÇOS ALFRE LTDA., já qualificada, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias ainda não averbadas no Registro de Imóveis, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 122.152,81 devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário do bem o Sr. Adriano Bellaver que aceitou o encargo, prometendo dele não abrir mãos sem ordem expressa do MM. Juiz do feito. **EM, 11 AGO 1999**. Protocolo nº 97.243, Lº 1/R, de 09/07/2015. **Av.11/12.816 – PENHORA** - Nos termos do mandado judicial datado de 16/12/2014, extraído do processo nº 048/1.09.0001168-8, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em que é credor BANCO BRADESCO S/A e devedora RATTI INDÚSTRIA TEXTIL LTDA., CNPJ nº 90.623.612/0001-23; procede-se à averbação da penhora nos termos do art. 659 § 4º CPC, do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 55.544,30. Em, 30/07/2015. Protocolo número 124.491, livro número 1/Y, de 07 de abril de 2022. **Av.12/12.816 – PENHORA** - Procede-se esta averbação, conforme termo de redução de bem à penhora datado de 07 de março de 2022, extraído do processo número 048/1.03.0006914-6, devidamente assinado por Robson Giordano Sima, Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, no qual comparece como exequente, UNIÃO FEDERAL, e como executado, RATTI – INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 90.623.612/0001-23, para constar a averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código

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](#)

de Processo Civil, do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 14.426,69 (quatorze mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e nove centavos). Farroupilha-RS, 25 de abril de 2022. Protocolo número 126.842, livro número 1/Z, de 10 de outubro de 2022. **Av.13/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** - Procedese esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 07 de outubro de 2022, referente ao processo número 5000295-41.2003.8.0048/RS e número de execução fiscal 14553, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que fica **cancelada a penhora constante na R.4/12.816**. Farroupilha-RS, 04 de novembro de 2022. Protocolo número 130.229, livro número 1/AA, de 18 de julho de 2023. **Av.14/12.816 – PENHORA** - Procedese esta averbação, conforme termo de redução de bem à penhora datado de 18 de julho de 2023, extraído do processo número 5000107-14.2004.8.21.0048/RS, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, e como executados, RATTI – INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA; e espólio de JOSÉ SGARBI SOBRINHO e ALEZE INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA, para constar a averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 160.133,24 (cento e sessenta mil, cento e trinta e três reais e vinte e quatro centavos). Farroupilha-RS, 15 de agosto de 2023. Protocolo número 138.527, livro número 1/AD, de 09 de maio de 2025. **Av.15/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procedese esta averbação, nos termos do ofício número 10082148616, datado de 08 de maio de 2025, referente ao processo número 5000275-50.2003.8.21.0048, devidamente assinado por Thais Terra, diretora da secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.10/12.816**. Farroupilha-RS, 14 de maio de 2025. Protocolo número 138.851, livro número 1/AD, de 03 de junho de 2025. **Av.16/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procedese esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 30 de maio de 2025, referente ao processo número 048/1.03.0005704-0, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.8/12.816**. Farroupilha-RS, 03 de junho de 2025. Protocolo número 139.098, livro número 1/AD, de 23 de junho de 2025. **Av.17/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procedese esta averbação, nos termos da determinação judicial datada de 11 de junho de 2025, referente ao processo número 5000502-40.2003.8.21.0048, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.5/12.816**. Farroupilha-RS, 23 de junho de 2025. Protocolo número 139.098, livro número 1/AD, de 23 de junho de 2025. **Av.18/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procedese esta averbação, nos termos da determinação judicial datada de 11 de junho de 2025, referente ao processo número 5000502-40.2003.8.21.0048, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de

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

Farroupilha-RS, para constar que fica cancelada a penhora constante na Av.12/12.816. Farroupilha-RS, 23 de junho de 2025. Protocolo número 139.201, livro número 1/AD, de 01 de julho de 2025. **Av.19/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 27 de junho de 2025, referente ao processo de execução fiscal número 18155, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.9/12.816**. Farroupilha-RS, 01 de julho de 2025. Protocolo número 139.202, livro número 1/AD, de 01 de julho de 2025. **Av.20/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 27 de junho de 2025, referente ao processo de execução fiscal número 6420, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.2/12.816**. Farroupilha-RS, 01 de julho de 2025. Protocolo número 139.455, livro número 1/AD, de 18 de julho de 2025. **Av.21/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 07 de julho de 2025, referente ao processo número 5000107-14.2004.8.21.0048, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.3/12.816**. Farroupilha-RS, 18 de julho de 2025. Protocolo número 139.455, livro número 1/AD, de 18 de julho de 2025. **Av.22/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 07 de julho de 2025, referente ao processo número 5000107-14.2004.8.21.0048, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.6/12.816**. Farroupilha-RS, 18 de julho de 2025. Protocolo número 139.455, livro número 1/AD, de 18 de julho de 2025. **Av.23/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 07 de julho de 2025, referente ao processo número 5000107-14.2004.8.21.0048, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **fica cancelada a penhora constante no R.7/12.816**. Farroupilha-RS, 18 de julho de 2025. Protocolo número 139.455, livro número 1/AD, de 18 de julho de 2025. **Av.24/12.816 – CANCELAMENTO DE PENHORA** – Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 07 de julho de 2025, referente ao processo número 5000107-14.2004.8.21.0048, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que fica cancelada a penhora constante na Av.14/12.816. Farroupilha-RS, 18 de julho de 2025. Conforme protocolo nº 139.440 de 17/07/2025, foi prenotada, nesta Serventia, levantamento de penhora, referente à matrícula 12.816, do livro nº 2-RG. Farroupilha, 07 de agosto de 2025. Tudo

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

conforme a matrícula nº 12.816 – Data 03/10/89 – Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS – Livro nº 2 – registro Geral.

**Constam no imóvel objeto do presente leilão construções não averbadas na matrícula com área total de 2.695m<sup>2</sup> (dois mil seiscientos e noventa e cinco metros quadrados). Fica expressamente excluída do objeto deste LEILÃO a área de 738m<sup>2</sup> (setecentos e trinta e oito metros quadrados) usucapida em face do processo judicial nº 048/1.11.0002541-0 que tramitou na 2ª Vara Judicial de Farroupilha, já arquivado, objeto de matrícula própria de n.º 36.548.**

**I – CONDIÇÕES DE VENDA**: 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. **Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros. Eventuais alegações de vícios ocultos ou problemas estruturais, inclusive questões pontuais como alagamentos ou umidade, são de responsabilidade exclusiva do arrematante, dada a natureza da venda 'ad corpus' e sem garantia, no momento da outorga da escritura ou instrumento de transmissão.**

A VENDEDORA declara que o imóvel descrito neste edital se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, à exceção da penhora constante no AV-11 da matrícula, em favor do Banco Bradesco S/A oriunda dos autos nº 048/1.09.0001168-8 (atual 5000234-73.2009.8.21.0048). Declara ainda que a referida penhora será baixada, após quitação da dívida com o provento do leilão, de forma a garantir que o bem seja transmitido ao arrematante livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", permitindo que o arrematante passe a dispor integralmente do uso e domínio do imóvel objeto deste leilão.

**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).

**III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO**: O pagamento poderá ser feito à vista ou parcela. Terá preferência o pagamento realizado à vista, para o que será concedido 5% (cinco) por

**cento de desconto sobre o lance homologado.** O pagamento à vista ou a prazo deverá ser realizado da seguinte forma:

**(i) Pagamento à vista:**

**Entrada:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago da seguinte forma:

- Etapa 1 - quitação do boleto emitido pelo Banco Bradesco ou pelo escritório de advocacia que o representa. O boleto será enviado ao COMPRADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias após homologação da venda, acompanhado de minuta de acordo concedendo quitação dos processos no. 048/1.09.0001168-8 (atual 5000234-73.2009.8.21.0048), 5000236-43.2009.8.21.0048 e 5000305-75.2009.8.21.0048
- Etapa 2 - O saldo, que será a diferença entre o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e o valor do boleto, será pago em até 5 (cinco) dias após a quitação do boleto, por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, diretamente na conta do CONTRATANTE – chave PIX 90.623.612/0001-23.

**Saldo:** pagamento do saldo da arrematação no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda (após o levantamento da penhora) por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, diretamente na conta do CONTRATANTE – chave PIX 90.623.612/0001-23.

**(ii) Pagamento a prazo:**

**Entrada:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago da seguinte forma:

- Etapa 1 - quitação do boleto emitido pelo Banco Bradesco ou pelo escritório de advocacia que o representa. O boleto será enviado ao COMPRADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias após homologação da venda, acompanhado de minuta de acordo concedendo quitação dos

processos no. 048/1.09.0001168-8 (atual 5000234-73.2009.8.21.0048), 5000236-43.2009.8.21.0048 e 5000305-75.2009.8.21.0048 e concordando com o levantamento da AV-11 da matrícula;

- Etapa 2 - O saldo, que será a diferença entre o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e o valor do boleto, será pago em até 5 (cinco) dias após a quitação do boleto, por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, diretamente na conta do CONTRATANTE – chave PIX 90.623.612/0001-23.

**Saldo:** pagamento do saldo da arrematação em 10 (dez) parcelas iguais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA desde a data da arrematação, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da Etapa 2 da Entrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, diretamente na conta do CONTRATANTE – chave PIX 90.623.612/0001-23. A escritura será outorgada juntamente com o pagamento da última parcela.

- O valor da entrada será utilizado para quitar a dívida com o Banco Bradesco havida nos processos no. 5000234-73.2009.8.21.0048, 5000236-43.2009.8.21.0048, 5000305-75.2009.8.21.0048, para o levantamento da penhora constante na matrícula do imóvel, objeto da AV.11/12.816, cujo arrematante COMPRADOR, receberá termo de quitação do processo que originou a constrição.

**III.I – DA HOMOLOGAÇÃO DO LANCE:** Todos os lances ofertados neste leilão ficam condicionados à homologação do VENDEDOR, a quem caberá a decisão final quanto à aceitação ou rejeição. O VENDEDOR deverá manifestar-se no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas do encerramento do leilão. O silêncio do VENDEDOR no referido prazo será interpretado como rejeição tácita da proposta. A homologação ou rejeição será comunicada pelo LEILOEIRO ao arrematante por meio eletrônico ou outro meio idôneo de comunicação.

**IV – DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** O Arrematante receberá o bem livre de quaisquer tributos, assumindo a responsabilidade tributária dos impostos, taxas e demais encargos sobre o imóvel, que vierem a vencer após a data da arrematação. Quaisquer débitos vencidos até a data da arrematação correrão por conta do VENDEDOR, sendo de responsabilidade do arrematante apenas os encargos futuros.

**V – DAS DESPESAS COM A TRANSMISSÃO DO IMÓVEL:** Todas as despesas da transferência patrimonial como ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS), emolumentos cartorários para a lavratura da escritura pública e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente serão suportados integralmente pelo arrematante.

**VI – DA ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO:** A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada nos seguintes prazos:

**(i) Pagamento à vista:**

- **Escritura:** após o levantamento da penhora AV.11, juntamente com o pagamento do Saldo;
- **Posse e recebimento dos alugueis:** após a quitação da entrada.

**(ii) Pagamento a prazo:**

- **Escritura:** juntamente com o pagamento da última parcela (já com a penhora AV.11 levantada);
- **Posse e recebimento dos alugueis:** após a quitação da entrada.

**VII- Pagamento da Comissão do Leiloeiro: 6% (seis por cento) à vista,** 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 conta do leiloeiro Giancarlo Peterlongo L. Menegotto Pagamento por PIX no Banco Bradesco - Agencia: 3479-7 - C/C:10554-6 – PIX: Senha: 54 99162-3021.

**VIII- FALTA DE PAGAMENTO:** O **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra do imóvel. Caso o **ARREMATANTE** não pague a entrada, a arrematação não produzirá efeitos. Caso o **ARREMATANTE** pague a entrada e a comissão do Leiloeiro, tornando-se inadimplente da integralidade do Saldo, o negócio será rescindido de pleno direito e o **VENDEDOR** e o Leiloeiro reterão o valor já pago a título de cláusula penal. Caso o **ARREMATANTE** tenha adquirido o imóvel a prazo e se torne inadimplente em relação ao pagamento das parcelas do Saldo, caberá ao **VENDEDOR** optar por cobrar o saldo devedor, corrigido pelo IPCA e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de cláusula penal de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, ou por rescindir o contrato, retendo a Entrada a título de cláusula penal e restituindo o valor das parcelas pagas, sem juros e atualizadas pelo IPCA, não mesmo número de parcelas em que recebeu os pagamentos. Em todos os casos de rescisão, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, o **ARREMATANTE** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado, ficando desde já assegurada a retomada da posse do bem pelo **VENDEDOR**.

**VIII-DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:** O Imóvel se encontra ocupado com dois contratos de locação vigentes:

- (i) Contrato de Locação Residencial: aluguel mensal no valor de R\$ 1.621,79; e
- (ii) Contrato de Locação não Residencial: aluguel mensal no valor de R\$ 14.431,94.

- **A matrícula e demais informações sobre o Imóvel poderão ser visualizadas nas Informações complementares constantes no site PETERLONGO LEILÕES.** Eventuais limitações administrativas, servidões ou peculiaridades físicas do terreno (como topografia, umidade ou drenagem), mesmo que não descritas neste edital, são consideradas de conhecimento presumido do arrematante.

**VIII.I:** O locatário, devidamente intimado acerca da realização dos leilões, renunciou expressamente ao seu direito de preferência, nos termos do art. 30 da lei 8.045/1991.

**IX – DO FORO:** Fica estabelecido o foro da comarca de Caxias do Sul-RS, para resolução de quaisquer questões relativas a este edital.



**Informações:** Com o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, endereço: Rua Sinimbu, 1878 – Sala 601 – Bairro: Centro: Caxias do Sul – CEP :95020-002, e-mail [peterlongoileioes@peterlongoileioes.com](mailto:peterlongoileioes@peterlongoileioes.com) , site [www.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.com.br) telefone: (54) 3028-5579 - (51) 99118-0269 -WhatsApp das 08:30h às 12h e 13:30h às 18h.

Caxias do Sul, 22 de setembro de 2025.

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.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.com.br)

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

  leiloespeterlongo