



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **VANESSA CALDIM DOS SANTOS**, Juíza de direito da 4ª 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° 5000199-56.2012.8.21.0033/RS** em que **SPERAFICO E CIA LTDA** move contra **TEREZINHA FATIMA RITTER**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 01 de dezembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 08 de dezembro 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.peterlongoileioes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

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)

  [leioespeterlongo](#)



**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 3.506: UMA CASA EM ALVENARIA - Rua Florianópolis, 221, Oeste - Sapiranga/RS 93804-506.**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote n.º. 22 do Loteamento Irmãos Rönnau, com a área superficial de trezentos e cinquenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados (358,80m2.), distante setenta e cinco metros (75m00) da esquina na da Travessa Siberi, ao norte, com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao leste, mede doze metros (12m00) de largura, no alinhamento da rua E., Lado Ímpar; igual medida nos fundos ao oeste a entestar com terras de Hélio Nelio Martin; por vinte e nove metros e noventa centímetros (29m90) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, entestando, ao Sul, com o lote n.º. 21; e, ao norte, com o lote n.º. 23, ambos de propriedade de Danilo Pedro Waschburger; situado nesta cidade, quadra 187, setor 14 do Plano Diretor. Proprietários: **DANILO PEDRO WASCHBURGER**, industrialista e s/m **GILDIS RÖNNAU WASCHBURGER**, industrialista, brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta cidade, CRE n.º. 130.383/501. Regs. anteriores: Liv. 3-M - n.º. 9.933, de 29.09.75 e R-1 - 3.457, de 23.06.78, deste Ofício. **R-1 - 3.506**. Data: 02.06.80. Prot. 7.606. Transmitentes: Danilo Pedro Waschburger e sua mulher Gildis Rönnau Waschburger, acima qualificados. Adquirente: Amélia Gabelron, brasileira, solteira, maior, industrial, domiciliada e residente nesta cidade, CIC N.º. 174.747.01.049. Título da Transmissão: Compra e Venda. Público às 15:05.80 - A n.º 9.077/237 FLS:151v a 160v Livro 92 - Tab. de Sapiranga. Preço: Cr\$ 3.000,00 - Avaliação (%): 10.000,00. **Av-2 - 3.506**. Data: 11.12.82. Prot. 13.329. A rua E. passou a denominar-se rua Florianópolis. Tudo conforme requerimento, instruído com a certidão n.º. 127/82, expedida pelo Chefe Setor de Cadastro do município, cujos originais arquivados neste Ofício. **R-2 - 3.506**. Data: 11.12.82. Prot. 13.530. Transmittente: Amélia C. Gabelron, brasileira, solteira, maior, industrial, domiciliada e residente nesta cidade, CIC N.º. 174.747.01049 e CI N.º. 200194J/97R. Adquirente: Gilberto Dos Santos, brasileiro, motorista, casado pelo regime de comunhão de bens com Ely Lucas dos Santos, brasileira, domiciliada e residente nesta cidade; portador do CIC N.º. 193.321.750/91 e CI N.º. 200194J/97R. Título da Transmissão: Compra e Venda. Público de 07.12.82 - ato n.º. 10.472/151 fls. 165 e 166 Liv. n.º. 104. Tabelionato de Sapiranga. Preço: Cr\$ 180.000,00 – avaliação Cr\$ 750.000,00. **R-4 - 3.506** (Reg. Anterior: R-3-3.506). Data: 16.07.85. Prot. 18.162. Transmitentes: Gilberto dos Santos, motorista, CI n.º. 200194J9797 e sua mulher Ely Lucas dos Santos, do lar, CI n.º. 3026271787, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC n.º. 193.324.750/91. Adquirente: Flavio Polo, industriário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Maria Eliane da Cruz Polo, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CI n.º. 9026473406 e do CIC n.º. 391.217.390/72. Título da Transmissão: Compra e Venda. Público de 10.07.85 - ato n.º. 10.755/71 fls. 197v a 198v Liv. n.º. 115 - Tabelionato de Sapiranga. Preço: Cr\$ 8.000.000 - Avaliação (%): Cr\$ 8.510.000. **Av-5 - 3.506**. Data: 17.03.86. Prot. 19.400. No imóvel desta matrícula por Gilberto dos Santos, foi edificado um prédio de alvenaria, com a área de 70,00m2, em janeiro de 1976, o qual tomou o n.º. 221 da rua Florianópolis e pelo Sr. Raul Elci dos Santos, nos fundos foi edificado um prédio misto, com a área de 32,50m2, em dezembro de 1980. O Sr. Gilberto dos Santos declara sob as penas da Lei que está enquadrado no art. 1º, § 2º do Decreto-Lei 1.976, de 20.12.82 que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débito no "IAPAS" exigida pelo Decreto-Lei n.º. 1.958, de 09.09.82. Tudo conforme requerimento, certidão n.º. 25/SI/86, expedida pela Escrituração do Setor de Cadastro Imobiliário do Município e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS n.º. 050377 - série

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

A - PCND n.º 051/86, expedida pela agência do Iapas desta cidade, aos 12.02.86, que ficam arquivados neste Ofício. **R-6 - 3.506.** Data: 17.03.86. Prot. 19.401. Transmitedores: Flavio Polo, pedreiro autônomo, portador da CI n.º 9026473406, e sua mulher Maria Eliane da Cruz Polo, do lar, portadora da CTPS n.º 23.464 série 582, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC n.º 391.217.390/72 (do terreno); Gilberto dos Santos, motorista, portador da CI n.º 200194J9797 e sua mulher Ely Lucas dos Santos, do lar, portadora da CI n.º 3026271787, brasileiros, domiciliados e residentes em Alvorada-RS, portadores do CIC n.º 193.324.750/91 (de um prédio); Raul Elci dos Santos, industrial, portador da CI n.º 1038181, CIC n.º 42.668 série 617, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, e sua mulher Ilse Ribeiro dos Santos, do lar, portadora da CTPS, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC n.º 236.255.700/68 (do outro prédio). Adquirente: João Pereira David, industrial, casado em comunhão de bens com Teresinha Fátima Pereira David, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, portador da CI n.º 300L161284L e do CIC n.º 196.426.870/20. Título da Transmissão: Compra e Venda. Público de 26.02.86 - ato n.º 12.121/059 - fls. 26, digo, fls. 177 a 179 - Liv. n.º 118 - Tabelionato de Sapiranga. Preço: Cz\$ 55.000,00 - Avaliação: Cz\$ 100.000,00 - Certidão Negativa de Débito no IAPAS n.º 050377 série A, expedida pela agência do IAPAS desta cidade, aos 12.02.86. **R-7 - 3.506.** Data: 19.07.94. Protocolo n.º 31.615. Título: Separação Consensual. Forma do Título: Formal de partilha passado em 11.05.94 pelo Exmo. Sr. Dr. Volcir Antonio Casal, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sapiranga-RS. Sentença datada de 05.12.88 da Exma. Sra. Dra. Ana Maria Nedel Scalizalli, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sapiranga-RS, transitada em julgado em 21.12.88. Transmitedor: O condomínio entre e adquirente o João Pereira David, brasileiro, casado, industrial, domiciliado e residente à Rua Florianópolis, n.º 221, Bairro Oeste, nesta cidade, portador do CIC/MF n.º 196.426.870-20. Adquirente: Teresinha Fátima Ritter, brasileira, separada judicialmente, do lar, domiciliada e residente à Rua Florianópolis, n.º 221, Bairro Oeste, nesta cidade, portadora do CIC/MF n.º 453.592.530/53. Valor: R\$ 54.545,45 (Cr\$ ..... 150.000.000,00). Avaliação Fiscal: R\$ 54.545,45 (Cr\$ ..... 150.000.000,00). Objeto: O imóvel desta matrícula. ITCD Guia n.º 2541 - imposto: R\$ 1.454,54 (Cr\$ 4.000.000,00) - pago - Banrisul S.A., aos 23.07.93 **AV-8 - 3.506.** Proceder-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0003506-50. Sapiranga, 13 de março de 2023. **PENHORA - AV-9 - 3.506.** Protocolo: 111.941.- Data: 29/06/2023.- Forma do Título: Termo de Penhora e Certidão datados de 27/06/2023, assinados por Luciano Ilha Elias, Servidor de Secretaria, extraídos nos autos do processo n.º. 5000199-56.2012.8.21.0033/RS - 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS. Juiz do Feito: Exmo. Sr. Dr. Mauro Peil Martins, MM. Juiz de Direito. Natureza da Ação: Cumprimento de Sentença. **EXEQUENTE:** Sperafico e Cia LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 96.735.113/0001-04. **EXECUTADA:** Teresinha Fátima Ritter, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 453.592.530-53. Valor da Ação/Dívida: R\$ 39.182,04. Objeto: O imóvel desta matrícula. Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. Sapiranga, 30 de junho de 2023. **AV-10 - 3.506.** Proceder-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0003506-24.- Sapiranga, 28 de março de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 3.506 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPIRANGA/RS - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 391.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E UM 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 02 de outubro 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 apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal [www.peterlongoleiloes.com.br](http://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 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](mailto: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), 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\$ 680,00 (seiscentos e oitenta 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 - 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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 [www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

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

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

  leiloespeterlongo