



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **GUILHERME FREITAS AMORIM**, Juiz de direito da 5ª 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° 5000954-46.2013.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO / RS** move contra **ANTONIO FRANCESCO VENTRE**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de fevereiro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 24 de fevereiro de 2026, 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 apazada 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

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



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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 31.136: UM TERRENO - Rua: Doutor Gezza Keppich, S/N, Feitoria -São Leopoldo/RS 93048-250.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, Jardim das Acácias, na quadra "N" da planta respectiva, quadra mil, trezentos e três (1.303) da planta geral, formada pelas Ruas Quatro, Dr. Estevão Batori, Dr. Gezza Keppich e Um, com a área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²), composto do lote quatro (04), medindo quinze metros (15,00m) de frente, a sueste, no alinhamento da rua Dr. Gezza Keppich, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a noroeste, entestando com o lote oito (08), por vinte e oito metros (28,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, com o lote cinco (05), e, pelo outro lado, a sudoeste, com o lote três (03), todos de Antonio Francesco Ventre, distando esta face dezessete metros (17,00m) da esquina da rua Quatro. **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** ANTONIO FRANCESCO VENTRE, de nacionalidade italiana, portador de Carteira de Identidade de Estrangeiro nº RG-247282, casado com BEATRIZ VENTRE, comerciante, inscrito no CPF sob nº 004.648.560-00, domiciliado e residente em Novo Hamburgo, RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 4.521, Lº 02 – Registro Geral. São Leopoldo, 18 de junho de 1984. **R-1/31.136 – PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 165.724 de 31.05.2001. **AUTOR:** UNIÃO FEDERAL. **RÉU E FIEL DEPOSITÁRIO:** ANTONIO FRANCESCO VENTRE, inscrito no CPF sob nº 004.648.560-00, endereço à Rua Joaquim Nabuco, nº 1639, Centro, Novo Hamburgo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Fotocópias autenticadas do Mandado de Registro de Penhora da Exma. Sra. Dra. Marciane Bonzanini, MMª Juíza Federal da Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo/RS, extraído em 24 de abril de 2001, por Flavio Alberto Villwock, Diretor de Secretaria da mesma Vara, dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2000.71.08.010246-7, e do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 31.05.2001. **VALOR:** Em 11.1999, R\$29.396,46. **IMÓVEL:** 1/2 parte ideal do imóvel constante desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Não há. São Leopoldo, 04 de junho de 2001. **Av-2/31.136** - Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 107/01/SAFIS, datado de 22.08.2001 da Delegacia da Receita Federal em Novo Hamburgo, para constar que de acordo com o disposto no § 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10.12.97 e do art. 5º da IN/SRF nº 143 de 04.12.98, o imóvel constante desta matrícula foi arrolado para garantia de créditos tributários devendo qualquer oneração ou alienação, ser comunicada imediatamente aquela unidade do órgão fazendário. São Leopoldo, 14 de setembro de 2001. **Av-3/31.136 – AMPLIAÇÃO 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo

PENHORA. PROTOCOLO: Nº 212942 de 25.09.2007. Procede-se a esta averbação para constar que a penhora registrada sob R-1 desta matrícula, foi ampliada, abrangendo a totalidade do imóvel, conforme Auto de Penhora de 25.09.2007, e Mandado de Penhora de 17.08.2007, passado pelo Sr. Flavio Alberto Villwock, Diretor de Secretaria, que o assinou por ordem da Exma. Sra. Dra. Marciane Bonzanini, Juíza Federal da Vara das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo/RS, extraído dos autos do processo nº 2000.71.08.010246-7/RS, sendo o valor atualizado da dívida em março de 2007 de R\$45.165,34, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 31134, 31135 e 31137. São Leopoldo, 03 de outubro de 2007. **R-4/31.136 – PENHORA. PROTOCOLO: Nº 318666 de 07/07/2017. AUTOR: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO. RÉU: ANTONIO FRANCESCO VENTRE. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Intimação para Registro de Penhora, extraído em 27.06.2017, assinado digitalmente por Roselaine Mariano, Escrivã do 5º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 033/1.03.0106901-0 (CNJ: 0033100-31.2013.8.21.0033) e Termo de Penhora de 26.11.2015. JUÍZA DA CAUSA: Exma. Sra. Dra. Adriane de Mattos Figueiredo, MM. Juíza de Direito. VALOR: R\$4.915,50 (quatro mil, novecentos e quinze reais e cinquenta centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, 11 de julho de 2017. **Av-5/31.136 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 382248 de 18/12/2023. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ANTONIO FRANCESCO VENTRE, inscrito no CPF sob nº 004.648.560-00, no processo nº 00213020820175040211 da Vara do Trabalho de Torres/RS. São Leopoldo, 19 de dezembro de 2023. TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 31.136 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).****

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 26 de maio 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 ARREMATACÃO. Os débitos condominiais que

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

vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

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.peterlongoileiloes.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 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. 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 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.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), 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

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