



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **DANIEL PELLEGRINO KREDENS**, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/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 Nº 5002415-95.2013.8.21.0019/RS** em que o **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO/RS** move contra **FCL ADMINISTRACAO DE BENS LTDA**.

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.peterlongoileiloes.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

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



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 MATRICULA 85.956: UM TERRENO URBANO COM 8.450m² APROXIMADAMENTE. Rua Carlos Lanzer - Bairro Rondônia - Novo Hamburgo/RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Rondônia, no quarteirão formado pelas ruas Carlos Lanzer, Pedro Petry, Karl Wilhelm Schinke, Coronel Travassos e uma escadaria, constituído dos lotes 42, 43, 44 e 45 da quadra F1, do loteamento Floresta Rondônia, medindo 80,00 metros de frente ao sul para a rua Carlos Lanzer, lado ímpar, distante 200,00 metros da esquina com a rua Pedro Petry, que lhe fica ao leste, 109,00 metros no lado oeste onde confronta com o lote 41 de Alberto Nunes Cardiga, 82,00 metros no lado oeste confrontando com imóvel de Comexport Imp. e Exp. Ltda., sendo os fundos em linha quebrada que, partindo do lado oeste, segue por 31,24 metros em direção nordeste, forma ângulo e segue por 20,00 metros em direção leste, confrontando nessas extensões com imóveis de Daniel Ricardo Baum e Jaime Mario Schaeffer, desse ponto forma novo ângulo e segue por 0,20 centímetros em direção sul, daí segue por mais 40,00 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com os lotes 16 e 17 de Jacinto Zenir dos Reis Cardoso. **PROPRIETÁRIO:** Clóvis Fernando dos Santos, brasileiro, modelista, casado com Gersa Beatris Grün dos Santos, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26.10.1985, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 1864, no livro nº 3-RA, no Ofício do Registro de Imóveis de Campo Bom, RS, inscritos no CPF sob nºs 439.873.540-20 e 437.120.450-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gustavo Leopoldo Feltes, nº 840. **PROCEDÊNCIA:** Matrículas nºs 32.606, datada em 24.05.1983 e 83.262, datada em 11.12.2002, ambas do livro nº 2. **TÍTULO:** Fusão. **FORMA DE TÍTULO:** requerimento datado em 31 de março de 2004, e documentos apresentados. Data supra. Prot. nº 236.124, de 08.04.2004. **R. 1 - 85.956 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** TRANSMITENTE: Clóvis Fernando dos Santos, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 439.873.540-20, casado com Gersa Beatris Grün dos Santos, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; na rua Gustavo Leopoldo Feltes, nº 840, Bairro Hamburgo Velho. **ADQUIRENTE:** FCL Administração de Bens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.184.921/0001-78, com sede nesta cidade, na rua Gustavo Leopoldo Feltes, nº 840, Sala A, Bairro Hamburgo Velho. **ANUENTE:** Gersa Beatris Grün dos Santos, brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF sob nº 437.120.450-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gustavo Leopoldo Feltes, nº 840, Bairro Hamburgo Velho. **FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 15 de dezembro de 2009 e documentos apresentados. **PREÇO:**

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



R\$1.101.406,93; guia de não incidência do ITBI nº 4955/09-9 - avaliação fiscal: R\$1.101.406,93. Novo Hamburgo, 10 de fevereiro de 2010. **R. 2 - 85.956** - PENHORA: DEVEDORA: FCL Administração de Bens Ltda. CREDOR: Município de Novo Hamburgo. FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 309/2017, expedido em 29 de março de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.13.0023722-5 (CNJ: 0044568-34.2013.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Município. VALOR DA AÇÃO: R\$64.664,31. O presente registro é efetuado em conformidade com a determinação contida no Ofício nº 74/2007, expedido em 16.03.2007, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, o qual dispensa a nomeação de depositário. Novo Hamburgo, 26 de abril de 2017. **AV 3 - 85.956** - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 309/2017, expedido em 29 de março de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial, determinada nos autos do processo nº 019/1.13.0023722-5 (CNJ: 0044568-34.2013.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada FCL Administração de Bens Ltda. Novo Hamburgo, 26 de abril de 2017. **AV 4 - 85.956** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Prov. 24/2014-CGJ e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de FCL Administração de Bens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.184.921/0001-78, datada de 06.07.2017, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga, RS, protocolo de indisponibilidade nº 201707.0519.0013641-HA.880, processo nº 00002246420115040373. Novo Hamburgo, 06 de julho de 2017. **AV 5 - 85.956** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 0976832.0085956-51. Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2022. **AV 6 - 85.956** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV 4-85.956, conforme ordem de cancelamento, datada em 03.08.2017. Protocolo de cancelamento nº 201708.0313.00334431-MA-930. Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 85.956 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (TRÊ MILHOES DE REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 22 de abril 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

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



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.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. 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 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\$ 2.550,00 (dois mil, 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

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



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.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

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

f @ leiloespeterlongo