



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **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° 5000261-33.2011.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS** move contra **TERRAPLAN IMOVEIS LTDA; BLASIO BERTOLDO RHODEN.**

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.peterlongoleiloes.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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 46.165: UMA CASA DE ALVENARIA (NÃO AVERBADA).
Rua: Rio São Mateus, 470 - Feitoria, São Leopoldo - RS, 93050-040.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no Loteamento denominado Parque dos Imigrantes, composto do lote 18 da quadra "U" da planta respectiva, quadra 2.421, da planta geral da cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Três, prolongamento da rua Existente, prolongamento da rua Rio São Mateus e por terras de A. R. Amantino & Cia. Ltda., com a área superficial de 250,00m², medindo 10,00m de frente ao Sul, no prolongamento da rua Rio São Mateus, lado par da numeração e igual metragem na face oposta, ao Norte, a entestar com o lote nº 07, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado ao Oeste, com o lote nº 17, e, pelo outro lado ao Leste, com o lote nº 19, todos de Terraplan Imóveis Ltda., distando esta última face 43,00m do prolongamento da rua Existente. **PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Presidente Roosevelt, nº 514, inscrita no CGC/MF sob nº 88.271.762/0001-73. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 45.257, Livro 02 - Registro Geral. São Leopoldo, 18 de fevereiro de 1.992. Prot. 103.079 Lº 1-F. **R-1/46165 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 300692 de 09.10.2015. **AUTOR:** MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO. **RÉUS E FIÉIS DEPOSITÁRIOS:** BLASIO BERTHOLDO RHODEN, brasileiro, nascido em 06.02.1959, CPF nº 430.514.999-00, com endereço na Rua Rio São Mateus, Vila Independência, nº 470, Feitoria, nesta cidade; e TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 88.271.762/0001-73. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Intimação da Penhora, Registro e Avaliação Execução Fiscal, extraído em 21 de setembro de 2015, por Roselaine Mariano, Escrivã do 5º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 033/11.0008993-4 (CNJ: 0015217-42.2011.8.21.0033); e Termo de Penhora de 02.04.2015. **VALOR:** R\$1.102,66 (um mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Não há. São Leopoldo, 16 de outubro de 2015. **Av-2/46.165 – PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 397542 de 30/04/2025. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora de 30/04/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5029986-39.2023.8.21.0033. Execução Fiscal, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é: **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, CNPJ nº 89.814.693/0001-80 e **EXECUTADA:** TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 88.271.762/0001-73, pelo valor de R\$19.816,56 (dezenove mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos). São Leopoldo, 05 de maio de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 46.165 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 620.000,00 (SEISCENTOS E VINTE MIL REAIS).**



OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 18 de novembro 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. Os débitos condominiais que 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.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, 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 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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 850,00 (oitocentos 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), 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