



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **FERNANDA CARRAVETTA VILANDE**, 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 Nº 5000818-83.2012.8.21.0033/RS** em que **BRAXEL FOMENTO MERCANTIL LTDA – ME** move contra **MARA ROSANI DUTRA ALVES; JOSE EDISON ALVES; ILVA LEVIS SICHELERO; DORVALINO SICHELERO; ALVES & SICHELERO TRANSPORTES LTDA ME.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 02 de junho de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de junho 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 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

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



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 24.339: UM TERRENO COM UMA CASA NÃO AVERBADA - R. Vicentina Maria Fidélis, 617 - Vicentina, São Leopoldo - RS, 93025-340.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, Vila Vicentina, composto do lote três (03) da quadra "D" de planta respectiva, quadra mil oitocentos e vinte e cinco (1825) da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas ruas Vicentina M. Fidelis, Um, e Manoel dos Passos Figueiroa e Heitor M. Gonçalves, medindo dez metros (10m) de frente, ao sul, no alinhamento da rua Vicentina M. Fidelis, lado ímpar da numeração dos prédios e igual metragem na face oposta ao norte, a entestar com os lotes, digo, partes dos lotes seis e vinte e oito (p/06 e p/28), do Centro Medianeira, por trinta metros (30m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote dois (02), de Julio Lopes Bahias, e, pelo outro lado, a leste com dito número quatro (04), de Nelson Bessega, distando esta última face, vinte e cinco metros (25m) da esquina da rua Heitor M. Gonçalves, lado par da numeração. **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** Centro Medianeira, com sede nesta cidade, na rua Chavantes, sem número, CGC 96.742.192/0001-80. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula 9.012, Livro 02 Registro Geral. São Leopoldo, 20 de janeiro de 1982. **R-1/24.339 - COMPRA E VENDA - DATA:** 20 de janeiro de 1982. **TRANSMITENTE:** Centro Medianeira, com sede nesta cidade, à rua Chavantes, sem número, inscrita no CGC sob número 96.742.192/0001-80. **ADQUIRENTE:** Dorvalino Sichelero, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Vicentina M. Fidelis, número 399, inscrito no CPF sob número 378.129.630/04. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública número 14-Geral-29.371, Livro 187-A, fls. 035, lavrada pelo adjunto substituto designado no 2º Tabelionato desta cidade Enio Maurício Moreira Luz em 07 de outubro de 1981. **VALOR:** CR\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em CR\$ 180.000,00. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As da escritura. São Leopoldo, 20 de janeiro de 1982. **R-2/24.339 – PENHORA PROTOCOLO:** Nº 294116 de 24.03.2015. **AUTORA:** BRAXEL FOMENTO MERCANTIL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.608.761/0001-32. **RÉUS E DEPOSITÁRIOS:** TRANSPORTES RÁPIDO SÃO LÉO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 93.841.104/0001-00, JOSÉ EDISON ALVES, brasileiro, casado, empresário, RG 4014660691/RS, CPF sob nº 227.171.530-04, MARIA ROSANI DUTRA ALVES, brasileira, CPF sob nº 417.053.600-25,

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



DORVALINO SICHELERO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 5024396821/RS, CPF sob nº 378.129.630-04, ILVA LEVIS SICHELERO, brasileira, casada, RG nº 1041647197/RS, CPF sob nº 401.645.780-72. FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora extraída em 13 de março de 2015, por Jair dos Santos Gonçalves, Oficial Adjunto Designado, do 4º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 033/1.12.0005967-0 (CNJ: 0014948-66.2012.8.21.0033), e Termo de Penhora de 13.03.2015. JUÍZ DA CAUSA: Exmo. Sr. Dr. Daniel Neves Pereira. VALOR: R\$164.104,53 (cento e sessenta e quatro mil, cento e quatro reais e cinquenta e três centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 24.308. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, aos 27 de abril de 2015. **Av-3/24.339 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 327488 de 05/04/2018.** 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 DORVALINO SICHELERO, inscrito no CPF sob nº 378.129.630-04, no Processo nº 00206295020155040334 da 4ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS. São Leopoldo, 06 de abril de 2018. **Av-4/24.339 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE PROTOCOLO: Nº 335781 de 11/12/2018.** Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 11.12.2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica CANCELADA a indisponibilidade averbação Av-3 desta matrícula. São Leopoldo, 12 de dezembro de 2018. **Av-5/24.339 – INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 350620 de 23/10/2020.** 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 DORVALINO SICHELERO, inscrito no CPF sob nº 378.129.630-04, no processo nº 00207263420175040334 da 4ª Vara do Trabalho desta cidade. São Leopoldo, 23 de outubro de 2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 24.339 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 10 de março de 2026.

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

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



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\$ 450,00 (quatrocentos 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

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



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 n.º180/2003. 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

f @ leiloespeterlongo