



## 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 Nº 5000804-02.2012.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS** move contra **OLMIRO PEDRO ALMEIDA**.

**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 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

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](#)



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 13.556: UM TERRENO URBANO COM DUAS CASAS NÃO AVERBADAS. Rua das Camélias, 171 - Pinheiro, São Leopoldo - RS, 93042-010.**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, Vila Mello, composto de parte do lote quatorze (p.14) da quadra "D" da planta respectiva, quadra quatrocentos e setenta e sete (477) da planta geral, quarteirão formado pelas ruas das Camélias, Canoas, Avenida Imperatriz Leopoldina e propriedade de Alberto Schweitzer, medindo doze metros (12,00m) de frente, a oeste, à rua das Camélias, e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com parte do lote quatorze (p.14), de Nilcio Donário Bitello, por vinte metros e noventa centímetros (20,90m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o lote treze (13) do Dr. Elio Eulália Grisa, e, pelo outro lado, ao sul, com o alinhamento da rua Canoas, com a qual faz esquina. **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** Silvarino Ovidio de Mello, aposentado, e sua esposa Arlinda Francisca de Mello, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF. 094606830-53. **PROCEDÊNCIA:** nº 6.575, fls. 3-L. São Leopoldo, 13 de agosto de 1979. **R1/13.556** - Compra e venda. **DATA:** 13 de agosto de 1979. **TRANSMITENTES:** Silvarino Ovidio de Mello, aposentado, e sua esposa Arlinda Francisca de Mello, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF. 094606830-53. **ADQUIRENTES:** Oldirno Pedro Almeida, brasileiro, casado com Suely Rodrigues Almeida, domiciliado e residente em Carazinho, neste Estado, CPF. 202208120-04, e Joelci Clécio Almeida, brasileiro, casado com Irene Grislidis Fisch Almeida, policial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF. 046728792-91. **TÍTULO:** Escritura pública nº 23 - Geral 26.274, Lº 168-A, fls. 50v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 08 de agosto de 1979. **VALOR:** Seis cruzeiros (Cr\$ 6,00), avaliado para o pagamento do imposto de transmissão em Cr\$ 80.000,00. **CONDIÇÕES:** Não tem.- São Leopoldo, 13 de agosto de 1979. **AV2/13.556** - Requerimento. **DATA:** 13 de agosto de 1979. **Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, por Oldirno Pedro Almeida e Joelci Clécio Almeida, qualificados no R1, o qual juntou uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma casa de madeira, própria para moradia, com porta e janela na frente, a qual tomou o número 181 da rua das Camélias, no valor de Cr\$ 3.000,00; requerimento este que fica arquivado neste cartório, com a certidão acima referida, nesta data. São Leopoldo, 13 de agosto de 1979. R-3/13.556 - PENHORA. PROTOCOLO:** Nº 305064 de 15.03.2016. **AUTOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **RÉUS:** OLMIRO PEDRO ALMEIDA; e OLMIRO PEDRO ALMEIDA E FILHO LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, extraído em 21.07.2015, assinado por Roselaine Mariano, Escrivã Judicial da 5ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do processo de Execução Fiscal do Estado nº 033/1.08.0011213-2 (CNJ: 0112131-76.2008.8.21.0033); e Termo de Redução de Bem à Penhora de 21.07.2015. **JUÍZA DA CAUSA:** Exma. Sra. Dra. Adriane de Mattos Figueiredo, MM Juíza de Direito. **VALOR:** R\$ 7.179,42 (sete mil, cento e setenta e nove

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



reais e quarenta e dois centavos). IMÓVEL: 1/4 parte ideal do imóvel constante desta matrícula, de propriedade de OLMIRO PEDRO ALMEIDA. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, 18 de março de 2016. **AV-4/13.556 - PENHORA. PROTOCOLO: N° 394267 de 24/01/2025.** Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora de 24/01/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo n° 5000804-02.2012.8.21.0033 - Execução Fiscal, do 5° Cartório Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob n° 89.814.693/0001-60 e EXECUTADO: OLMIRO PEDRO ALMEIDA, inscrito no CPF sob n° 202.208.120-04, pelo valor de R\$ 22.666,54 (vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). São Leopoldo, 28 de janeiro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE N° 13.556 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 30 de janeiro 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.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal [www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br). (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** 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](mailto: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

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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

[leiloespeterlongo](https://www.instagram.com/leiloespeterlongo)



bem, (art.895 §1º do CPC<sup>1</sup>), 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\$ 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](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), e demais legislações que tratam 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