



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° 5000353-40.2013.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS** move contra **MADESAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 04 de agosto de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de agosto 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 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

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



assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 52.578: UM TERRENO - Rua Umbu, 717, Campina - São Leopoldo/RS 93130745.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, na margem direita do Rio dos Sinos, próximo ao Bairro Campina, no LOTEAMENTO SANTO ANTÔNIO, composto do lote nº 03, da quadra nº 09 do Loteamento, com a área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), no quarteirão formado pelas Ruas 03, 04, 05 e 06, medindo 11,00m (onze metros) de frente, a Sudeste, no alinhamento da Rua 03, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a Noroeste, onde entesta com o lote nº 04, por 30,00m (trinta metros) de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado a Nordeste, com a divisa do lote nº 05, e pelo outro lado a Sudoeste, com o lote nº 01, todos de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face 12,00m (doze metros) da esquina com a Rua 05. PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: MADESAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Esteio-RS, na Rua 24 de Agosto, nº 2.000, inscrita no CGCMF sob nº 89.315.105/0001-43. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 51.285, Lº 02 - Registro Geral. PROTOCOLO: Nº 127.047 de 11.01.96. Reapresentado em 06.02.1996. São Leopoldo, 07 de fevereiro de 1.996. **AV-1/52.578 - CAUÇÃO - PROTOCOLO:** Nº 127.047 de 11.01.1996. Reapresentado em 06.02.1996. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Compromisso e Caução assinado em 02 de outubro de 1.995, para constar que o imóvel constante desta matrícula, foi CAUCIONADO ao Município de São Leopoldo, em garantia da execução das obras de infra-estrutura. São Leopoldo, 07 de fevereiro de 1.996. **AV-2/52.578 - LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO - PROTOCOLO:** Nº 156.525 de 25.02.2000. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de fevereiro de 2000, e da Certidão Informativa nº 869/1999 da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que fica LIBERADA a caução averbada sob **Av-1** desta matrícula. São Leopoldo, 03 de março de 2000. **Av-3/52.578 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 391119 de 21/10/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 18/10/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000353-40.2013.8.21.0033 - Execução Fiscal, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, CNPJ nº 98.814.693/0001-60, e EXECUTADA: MADESAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 89.315.105/0001-43, pelo valor de R\$6.940,55 (seis mil, novecentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos). São Leopoldo, 24 de outubro de 2024. **Av-4/52.578 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 403394 de 15/10/2025. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 19/02/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5004606-32.2017.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, e EXECUTADA MADESAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.315.105/0001-43, pelo valor de R\$5.364,82 (cinco mil, trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). São Leopoldo, 20 de outubro

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

de 2025. **Av-5/52.578 - PENHORA - PROTOCOLO: N° 409212 de 24/03/2026.** Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 16/01/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo n° 5019635-80.2021.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO e EXECUTADA: MADESAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 89.315.105/0001-43, pelo valor de R\$4.923,66 (quatro mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos). São Leopoldo, 31 de março de 2026. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE N° 52.578 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 07 de abril 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 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 apregado, 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 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\$ 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 - CIENTIFICACÃO: 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

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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo