



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O **LEILOEIRO OFICIAL Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto**, matrícula nº 180/2003, autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO MACAMO ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 25.080.804/0001-79, com sede e foro na Rua Guatemala, n.º 51, Bairro Santo Afonso, na cidade de Novo Hamburgo/RS, conforme instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia firmado em 10/02/2023, promoverá a venda pública em leilão exclusivamente eletrônico (art. 70 da instrução normativa DREI/ME 2022 e art. 27, §10º, da Lei 9.514/97), do imóvel descrito neste instrumento, mediante o recebimento de lances no sítio deste leiloeiro, nas datas indicadas e na forma da lei 9.514/1997 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em. **Primeiro Público Leilão no dia 20/07/26, com encerramento às 10:00 horas, no endereço eletrônico www.peterlongoleiloes.com.br**, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato). Não havendo êxito no Primeiro Leilão, será automaticamente instaurado o **Segundo Público Leilão, com encerramento no dia 22/07/26, às 10:00 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão do imóvel, estando as hastas públicas abertas para lances cinco dias antes da data de encerramento:

Imóvel – Lote único:

Matrícula 14.370 de 01/07/2026 - Imóvel ocupado:

Casa 06 (seis) do Condomínio Residencial Evergreen Villas, situado no Condomínio Horizontal de Lotes Green Village, localizado na Praia do Remanso, no Município de Xangri-Lá-RS, de frente para a Área Condominial, na orientação Sul, entre as casas 05 (cinco) e 07 (sete), possuindo escada interna que dá acesso ao pavimento superior, com área real privativa total de 335,32 m² (trezentos e trinta e cinco metros e trinta e dois decímetros quadrados), sendo 152,95 m² (cento e cinquenta e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados) de área privativa coberta padrão e 182,37 m² (cento e oitenta e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados) de área privativa descoberta ou diferenciada, área real de uso comum de 22,72 m² (vinte e dois metros e setenta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 358,04 m² (trezentos e cinquenta e oito metros e quatro decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,083743 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponde

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](#)



01 (um) pátio privativo de uso exclusivo desta unidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: Partindo na divisa Sul, no sentido Oeste/Leste, medindo 13,00 (treze metros); daí faz ângulo no sentido Sul/ Norte, medindo 20,80 m (vinte metros e oitenta centímetros); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 13,00 (treze metros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 7,00 (sete metros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 10,00m (dez metros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul medindo 8,80 m (oito metros e oitenta centímetros); daí faz ângulo sentido Leste/Oeste, medindo 10,00m (dez metros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 5,00m (cinco metros); chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro com área total de 182,37m² (cento e oitenta e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados). **Avaliado em R\$ 2.402.607,58. Alienação Fiduciária Registrada na matrícula (R.1/14.370) em 20/03/2023.**

Tudo conforme a matrícula nº 14.370 – Data 01/07/2026 – do Registro de Imóveis de Xangri-Lá-RS.

DEVEDORA: GEMAI GLOBAL TRADE COMÉRCIO ATACADISTA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 08.472.336/0001-69; com sede na Rodovia José Carlos Daux, n.º 4150, Bairro Saco Grande, na cidade de Florianópolis/SC.

INTERVENIENTE GARANTIDOR: JOSÉ REINALDO RITTER, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG n.º 1002748851, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n.º 315.912.640-49, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, n.º 849, apto 201, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.402.607,58.

TOTAL DA DÍVIDA ATUALIZADA, SOMADA ÀS DESPESAS: R\$ 2.032.570,93.

1º Leilão: R\$ 2.402.607,58, por preço igual ou superior à avaliação do bem.

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



2º Leilão: R\$ 2.032.570,93, por preço igual ou superior ao valor da dívida e demais despesas contabilizadas na forma do art. 27 da lei 9.514/1997. No segundo leilão, caso não haja lance que alcance referido valor, poderá ser aceito, a exclusivo critério da credora fiduciária, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site www.peterlongoleiloes.com.br.

O imóvel é arrematado no estado em que se encontra, em caráter *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as áreas, medidas e demais referências constantes deste edital, do site do leiloeiro e demais veículos de comunicação. As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, junto a Tabelionato de Notas definido pela credora fiduciária, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal ou exigências documentais para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU/ITR do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública, ficará facultado à credora fiduciária, a seu critério, celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. Outorgada a escritura, o arrematante deverá apresentar à credora fiduciária, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura, o comprovante de protocolo junto ao Registro de Imóveis, como condição à imissão na posse. Correrão por conta do arrematante, sem que tais procedimentos ou despesas possam ser imputados à credora fiduciária: (i) todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação e escrituração do imóvel, tais como tributos, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e demais despesas; (ii) os atos e despesas necessários à eventual regularização do imóvel, de qualquer natureza, junto aos órgãos competentes e o cumprimento de exigências de cartórios ou repartições públicas para viabilização da outorga da escritura pública de compra e venda e de seu registro; (iii) os atos e despesas necessários para desocupação do imóvel, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97, bem como (iv) todos os impostos, taxas, despesas e outras,

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



de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel a partir da data da arrematação. **Pagamento:** À vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante para a conta bancária de titularidade da credora fiduciária: Banco do Estado do Rio Grande do Sul (BANRISUL), agência nº 0607, conta corrente nº 060854730-6. **Comissão do Leiloeiro:** 6%, a ser depositada diretamente na conta bancária indicada pelo leiloeiro.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao interveniente garantidor é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do Segundo Leilão, pelo preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas e demais encargos previstos em lei. A venda ficará, portanto, condicionada ao não exercício da preferência.

A venda em leilão será feita em caráter irrevogável e irretratável. Se o arrematante não efetuar o pagamento integral do preço na forma indicada ou se não assinar a escritura pública na forma aqui prevista, a credora fiduciária poderá, a seu critério, exigir o cumprimento da obrigação ou considerar desfeita a venda/arrematação, hipótese na qual reterá multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor pago. Em qualquer hipótese, o arrematante segue responsável pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, que não será devolvida.

Informações: Com o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, endereço: Rua Sinimbu, 1878 - Sala 601 - Bairro : Centro : Caxias do Sul - CEP : 95020-002 , e-mail peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, site www.peterlongoleiloes.com.br telefone: (54) 3028-5579.

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