giancarlo peterlongo LEILÕES

HÁ MAIS DE 20 ANOS

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 sitio 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

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.

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,

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.