



HÁ MAIS DE



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JucisRS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor **ALEXANDRE MORENO LAHUDE**, Juiz de Direito do Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas/RS, promoverá leilão dos bens da **MASSA FALIDA/INSOLVENTE HOTÉIS MANTA S.A. – FALIDO (CNPJ nº 87.395.547/0001-11)** e de **JOÃO RODRIGUES MANTA – HOTÉIS DE TURISMO LTDA. – FALIDO (CNPJ nº 92.209.790/0001-38)**, nos autos do processo nº **5014538-96.2025.8.21.0022/RS**, exclusivamente na modalidade eletrônica (online), por meio do site **www.peterlongoileiloes.com.br**, nas datas e condições a seguir:

DATAS DOS LEILÕES

ETAPA	FECHAMENTO	LANCE MÍNIMO
1º LEILÃO	14 de outubro de 2026, às 15h	Valor integral da avaliação.
2º LEILÃO	21 de outubro de 2026, às 15h	50% do valor da última avaliação.
3º E ÚLTIMO LEILÃO	28 de outubro de 2026, às 15h	Por qualquer preço, não sujeito à aplicação do conceito de preço vil (art. 142, § 3º-A, III, da Lei nº 11.101/2005).

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 15h 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 assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

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



I — BENS A SEREM LEILOADOS

LOTE 01 — HOTEL MANTA

Matrícula nº 1.364 | Rua General Neto, nº 1.131, Centro, Pelotas/RS | CEP 96015-280

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno com 14,20m (quatorze metros e vinte centímetros), de frente norte, à rua General Neto, lado ímpar, zona urbana/ desta cidade, conservando essa largura até o comprimento de 27,60 m (vinte e sete metros e sessenta centímetros), onde, infletindo para o oeste, passa a medir 14,00m (quatorze metros), até sua extensão total de 33,60m (trinta e três metros e sessenta centímetros), e se divide ou confronta: nos fundos, ao sul, com os prédios/números 718 e 720 da rua General Osório, o primeiro pertencente a João Rodrigues Manta e o segundo a João Rodrigues Manta e outros, ao leste, numa extensão de 14,45m (quatorze metros e quarenta e cinco centímetros) com o prédio número 353 da rua General Neto, pertencente a Cyro Cruz Carvalho e numa extensão de 13,15m (treze metros e quinze centímetros) com os fundos do prédio número 661 da rua Andrade Neves, pertencente a Celso e Arthur Cruz Carvalho e ao oeste, com propriedade do Dr. Oswaldo Mascarenhas de Souza, Regina Wiener e Salomão Schatkin, sendo que, o descrito terreno continha os prédios números 355 e 357 que foram demolidos, dando lugar à construção de um edifício de 14 pavimentos. PROPRIETÁRIA:—JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTEIS DE TURISMO S.A., estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 92.209.790/01. REGISTRO ANTERIOR:—Transcrição número 59.373, fls.58 do Livro 3—AU, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, em 17 de setembro de 1974. **AV. 1/1364**, em 8 de setembro de 1976. Pela inscrição número 5.072, fls.173 do Livro 2—E, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, em 20 de dezembro de 1974, o imóvel supra descrito foi dado em hipoteca ao BANCO DO ESTADO DO - RIO GRANDE DO SUL, S/A., pelo valor de Cr\$6.636.033,70. **AV. 2/1364**, em 8 de setembro de 1976. Pela mesma inscrição mencionada na averbação anterior, o credor deu ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em caução seus direitos creditórios, sob garantia hipotecária e fidejussória decorrentes da hipoteca referida na averbação 1/1364. **R. 3/1364**, em 8 de setembro de 1976. ÔNUS:—Hipoteca. DEVEDORA:—JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTEIS DE TURISMO S.A., com sede nesta cidade, à rua General Osório nº 718, inscrita no CGCMF sob nº 92.209.790/01, por seus Diretores João Rodrigues Manta, Fernando Paula Manta, João Antônio Paula Manta, Renato Paula Manta e Gonzalo José Figueroa. CREDOR:—BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A., instituição financeira pública não federal, com sede em Porto Alegre, à rua Capitão Montanha nº 177, devidamente inscrito no CGCMF sob nº 92.702.0 67/0001, por seu Diretor Gastão Alvaro Pereira dos Santos. FIADORES: MOTEIS MANTA S.A., com sede à rua Senador Mendonça nº 37, nesta cidade, inscrita no C.G.C. sob nº 87.395.547/01, por seus diretores João Rodrigues Manta e sua esposa Maria Eugênia M. Manta, brasileiros, ele do comércio, ela de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob nº 005.328.190; Fernando Paula Manta, português com permanência legal no País, Cart.Mod.19 nº 36.475 e sua esposa Lilia Brod Manta, brasileira, ela do comércio, ela de afazeres domésticos, inscritos no C.P.F. sob nº 065.475.830; João Antônio Paula Manta, português com permanência legal no País, Carteira Mod.19 número - 492.660 e sua esposa Berenice Vieira Manta, brasileira, ele do comércio, ela de labores domésticos, inscritos no CPF sob número 096.613.280; e Renato Paula Manta, brasileiro, solteiro, emancipado, do comércio, inscrito no CPF sob nº 179.357.410, todos residentes/ e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO:—Contrato particular de financiamento, digo, de - empréstimo para aquisição de materiais de construção com garantia hipotecária e fidejussória, lavrado em 6 de setembro de 1976, em Porto Alegre. VALOR:—Cr\$2.235.979,80 (dois milhões duzentos e trinta e cinco mil novecentos e setenta e nove cruzeiros e oitenta centavos), correspondentes, nesta data a 14.463 Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (BNH). PRAZO:—120 (cento e vinte) meses, a contar da liberação da última parcela do Cronograma de Construção e Desembolso, ao término do qual deverão estar integralmente satisfeitas todas as obrigações da devedora, já computado nesse prazo o período de carência de 36 meses, de que gozará a devedora para dar início à amortização do empréstimo. PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO:—Em 28 (vinte e oito) amortizações trimestrais iguais e consecutivas, acrescidas dos respectivos juros/ vencíveis após o período de carência, à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, vencendo-se a primeira em 07 de dezembro de 1979 e a última em 07 de setembro de 1986, cujos valores serão reajustados trimestralmente, na mesma proporção da correção monetária do saldo devedor. JUROS TRANSITÓRIOS:—Durante o período de carência, obriga-se a devedora a pagar trimestralmente ao BANCO, os juros do empréstimo, à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, independente de qualquer aviso ou interpelação. GARANTIA HIPOTECÁRIA:—Em hipoteca

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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



de segundo grau, o imóvel descrito na folha 1 da matrícula 1364. Para os efeitos do disposto no artigo 818 do Código Civil, a devedora e o credor atribuem ao imóvel objeto de garantia hipotecária o valor atual de Cr\$18.312.108,00. Esse valor, porém, será atualizado sempre que o credor julgar necessário, mediante a aplicação dos mesmos índices e critérios consignados na Clausula XIII, do contrato ora registrado. **AV. 4/1364**, em 8 de setembro de 1976. Certifico que o credor dá ao Banco Nacional da Habitação, em caução, a garantia hipotecária e fidejussória ora constituída. **R. 5/1364**, em 17 de agosto de 1.979. ÔNUS:-Hipoteca. DEVEDORA:-JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS.DE TURISMO S/A., sociedade por ações, de capital autorizado, com foro nesta cidade e sede na rua General Osório número 718, inscrita no CGC sob número 92.209.790/0005-61, representada por seu Diretor-Presidente, João Rodrigues Manta e seu Diretor, Fernando Paula Manta. CREDOR:-O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. - BADESUL, sociedade anônima de economia mista, com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Sete de Setembro, nº 666, inscrito no - CGCMF sob número 87.993.432/0001-29, representado por seus procuradores, Antonio Carlos de Aguiar Di Primio e Aldo Ernesto Lose-kann. FIADORES:-JOÃO RODRIGUES MANTA, brasileiro, comerciante sócio de em presa e sua mulher, MARIA EUGENIA MARVÃO MANTA, portuguesa, do lar; inscritos no CPF sob número 005.328.190-04;FERNANDO PAULA MANTA, comerciante sócio de empresa e sua mulher, LILIA BROD MANTA, dentista, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob número 065.475.830-15,-JOÃO ANTONIO PAULA MANTA, português, sócio de empresa e sua mulher, BERENICE VIEIRA MANTA, brasileira, do lar, inscritos no CPF sob número 096.613.280-72;e RENATO PAULA MANTA, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 179.357.410-34;todos residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador, João Rodrigues Manta. FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 16 de agosto de 1.979, lavrada no 1º Tabelionato de cidade de Porto Alegre. VALOR:-Cr\$13.453.361,40 (treze milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e um cruzeiros e quarenta centavos), correspondente na data da escritura a 33.573,81 ORTN, sendo 29.377, 08 ORTN, relativas aos recursos fornecidos pelo FUNGETUR e 4.196,73 ORTN pelo credor, considerado o valor unitário da ORTN de Cr\$400, 71,vigente em agosto de 1.979. PRAZO:-108 (cento e oito meses),sendo 24 (vinte e quatro) meses de utilização e carência, e 84 (oitenta e quatro) meses de amortização, para a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR; e 12 (doze) meses de utilização e carência, e 12 (doze) meses de amortização, para a parcela fornecida com recursos do credor. JUROS:-Sobre o crédito aberto, incidirão: a)sobre a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR, juros de 5% ao ano, sobre o saldo devedor; b) sobre a parcela fornecida com recursos do credor, juros de 7% ao ano, sempre sobre o saldo devedor expresso em ORTN; de que trata a Lei nº 4357,de 16.07.1964,indicado sua equivalência em cruzeiros, ou à falta destas dos índices que as venha substituir, juros esses contados a partir da disponibilidade do crédito. e exigíveis trimestralmente durante a vigência do contrato. FORMA DE PAGAMENTO:-O principal da dívida decorrente do contrato, referente aos recursos do FUNGETUR, será pago em 28 prestações trimestrais e sucessivas, sendo vinte e sete (27) prestações no valor de 1.050 ORTN cada uma, e a última no valor de 1.027,08 ORTN, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 1.981,e a última em 10 de setembro de 1.988,comprometendo-se a devedora a extinguir, com a última prestação, todas as obrigações resultantes do contrato, e o principal da dívida referente aos recursos do credor será pago em 4 (quatro) prestações trimestrais e sucessivas, efetuada a conversão das ORTN em cruzeiro, nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 1.980,e a última em 10 de setembro de 1.981,sendo três prestações no valor de 1.050 ORTN cada uma e a última no valor de 1.046,73 ORTN.GARANTIA:-Para a segurança do principal, juros, correção monetária e demais encargos, decorrentes do contrato a devedora dá ao credor, em TERCEIRA HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito à fls.1 desta matrícula, conjuntamente com outros imóveis - Para dirimir quaisquer questões resultantes do contrato, fica eleito o foro de Porto Alegre, ressalvado ao credor, todavia, o direito de, em qualquer tempo, optar pelo foro do domicílio da devedora ou de qualquer interveniente Garante, ou, ainda, o da situação dos bens dados em garantia. - O BADESUL - conta com a anuência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, para hipoteca de 3º grau, conforme correspondência DCH-79/480. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições da escritura.**AV. 6/1364**, em 6 de outubro de 1980. Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo de retificação e ratificação datado de 20 de agosto de 1980, consta o seguinte, digo em virtude de escritura de retificação e ratificação, lavrada em 20 de agosto de 1980, no 1º Tabelionato de Porto Alegre, fica retificada a escritura mencionada no registro nº 5/1364, tão somente quanto ao a seguir expresso: A cláusula SÉTIMA do referido contrato passa à seguinte redação:- SÉTIMA - ENCARGOS FINANCEIROS Sobre o crédito ora aberto, incidirão: a) sobre a parcela forneci da com recursos do FUNGETUR, juros de 5% (cinco por cento) ao ano sobre o saldo devedor expresso em ORTN; b) sobre a parcela

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



fornecida com recursos do AGENTE, juros de 7% (sete por cento) ao ano, sobre o saldo devedor expresso em ORTN, sendo os juros dos itens "a" e "b", retro, contados a partir da disponibilidade do crédito e exigíveis trimestralmente, durante a vigência do contrato.- À - mesma cláusula SETIMA será acrescida de um Parágrafo Primeiro, como a seguir: PARÁGRAFO PRIMEIRO-CORREÇÃO MONETÁRIA - Os recursos concedidos à conta do FUNGETUR e à conta do AGENTE serão corrigidos monetariamente no início de cada trimestre, tendo o saldo devedor expresso em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, de que trata a Lei nº 4357, de 16 de julho de 1964, indicada a sua equivalência em cruzeiros, ou na falta destas, dos índices que se venham substituir e, sobre o valor assim corrigido, incidirão os encargos financeiros estipulados, além dos legalmente exigíveis. Ficam assim os Parágrafos COMISSÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ANÁLISE, COMISSÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO E MORA renumerados para parágrafo Segundo, Terceiro e Quarto, respectivamente, desta cláusula SETIMA. Na cláusula OITAVA-FORMA DE PAGAMENTO-RECURSOS DO FUNGETUR, fica suprimida tão somente a expressão "item a". Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato. **AV. 7/1364**, em 9 de janeiro de 1984. Ficam canceladas as hipotecas averbada sob número 1/1364 e registrada sob número 3/1364, respectivamente, em virtude de instrumento particular de liberação, firmado em Porto Alegre, em 8 de dezembro de 1983, que fica arquivado neste Cartório. **R. 8/1.364**, em 9 de janeiro de 1.984. ÔNUS:-Hipoteca. DEVEDORA:-MOTELIS MANTA S/A., com sede e foro nesta cidade, na BR-116, Km 246, inscrita no CGC sob número 87.395.547/0001-11, devidamente representada pelo Diretor Presidente, João Rodrigues Manta e pelo Diretor Vice-Presidente, Fernando Paula Manta. CREDOR:-BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-S/A. - BADESUL, sociedade anônima de economia mista, com sede na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na rua Sete de Setembro, número 666, inscrito no CGC sob número 87.993.432/0001-29, no ato da escritura representado por seu Diretor - Presidente, José Maria Kroeff, e seu Diretor, Paraguassu Reis da Silva, assistidos por Maria de Jesus Kramer de Oliveira. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTEIS DE TURISMO S/A., sociedade por ações, de capital autorizado, com sede e foro nesta cidade, na rua General Osório, número 718, inscrito no CGC sob número 92.209.790/0001-38, devidamente representado pelo Diretor Presidente, João Rodrigues Manta e pelo Diretor Fernando Paula Manta. FIADORES:-JOÃO RODRIGUES MANTA, comerciante e sua mulher, MARIA EU GENIA MARZÃO MANTA, do lar, portadores do CIC número 005.328.190-0 4; FERNANDO PAULA MANTA, comerciante e sua mulher, LILIA BROD MANTA, do lar, portadores do CIC números 065.475.830-15 e 256.224.120-72, respectivamente; JOÃO ANTONIO PAULA MANTA, comerciante e sua mulher BERENICE VIEIRA MANTA, do lar, portadores do CIC conjunto número 096.613.280-72 e RENATO PAULA MANTA, solteiro, maior, comerciante, portador do CIC número 179.357.410-34; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo o primeiro por si e como procurador dos demais. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de novembro de 1.983, lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre. VALOR:-O BADESUL abre em favor da devedora um crédito no valor equivalente em cruzeiros a 52.032 ORTN, sendo 45.528 ORTN, relativas aos recursos fornecidos pelo FUNGETUR, e 6.504 ORTN, relativas aos recursos fornecidos pelo BADESUL, que na data da escritura corresponde Cr\$336.623.625,60, considerando o valor unitário da ORTN de Cr\$6.469,55, vigente em novembro de 1.983, em uma única parcela. O prazo total da operação é de cento e vinte (120) meses, sendo trinta e seis (36) de utilização e carência e oitenta e quatro (84) meses de amortização para a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR; e vinte e quatro (24) meses de utilização e carência, e trinta e seis (36) meses de amortização, para a parcela fornecida com recursos do BADESUL.- Sobre o crédito aberto, incidirão: a) sobre a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR, juros de 5% ao ano, sobre o saldo devedor expresso em ORTN; b) sobre a parcela fornecida com recursos do BADESUL, juros de 24% ao ano, sobre o saldo devedor expresso em ORTN, sendo os juros dos itens "a" e "b", contados a partir da disponibilidade do crédito e exigíveis trimestralmente durante a vigência do contrato. O principal da dívida decorrente do contrato, corrigido monetariamente de acordo com o parágrafo primeiro da cláusula sétima da escritura ora registrada, será pago em vinte e oito (28) prestações trimestrais e sucessivas no valor de 1.626 ORTN cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de março de 1.987, e a última em 10 de dezembro de 1.993, comprometendo-se a devedora a extinguir, com a última prestação, todas as obrigações resultantes do contrato. Para dirimir quaisquer questões resultantes do contrato, ficou eleito, o foro de Porto Alegre. GARANTIA:-O imóvel descrito à fls. 1 desta matrícula é dado em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, bem como os imóveis das matrículas 4.510 e 4.511, além de outros imóveis da circunscrição do 1º Ofício desta cidade. **R. 9/1364**, em 10 de janeiro de 1984. Pela Cédula de Crédito Comercial, registrada nesta data sob número 2930, fls. 1 do Livro 3-RA, deste Cartório, a proprietária - João Rodrigues Manta - Hotéis de Turismo S/A., deu

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



como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., no valor de Cr\$45.000.000,00, o imóvel descrito à fls. 1 desta matrícula. **R. 10/1364**, em 10 de janeiro de 1984. Pela Cédula de Crédito Comercial, emitida por Motéis Manta S/A, devidamente registrada nesta data sob número 2931, fls. 1 do Livro 3-RA, deste Cartório, a proprietária João Rodrigues Manta Hotéis de Turismo S/A., deu como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., no valor de Cr\$75.000.000,00, o imóvel descrito à fls. 1 desta matrícula. **R. 11/1.364**, em 27 de abril de 1.984. **TÍTULO:-**Locação. **LOCADORA:-**JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO S/A., inscrita no CGC sob número 92.209.790/0001-38, com sede nesta cidade, representada por seu Diretor, João Rodrigues Manta. **LOCATÁRIA:-**VIAÇÃO AÉREA SÃO PAULO S/A. - VASP, empresa de transportes aéreos, inscrita no CGC sob número 60.703.923/0001-31, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Edifício VASP, Aeroporto de Congonhas, representada, na conformidade do disposto nos artigos 28 e 29 do seu Estatuto Social, por seus Diretores, Antonio Ignacio Angarita Ferreira da Silva e Pompilho Mercedante Neto, eleitos conforme Atas de Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 21 de março de 1.983 e 1º de julho de 1.983 e registradas na JUCESP sob números 28.189/83 e 86.607/83 em 30 de março de 1.983 e 16 de agosto de 1.983 respectivamente. **FORMA DO TÍTULO:-**Instrumento particular celebrado em 27 de dezembro de 1.983, na cidade de São Paulo, S.P., arquivado neste Ofício. **IMÓVEL:-**Uma loja localizada no lado direito do "hall" de entrada do Edifício de propriedade da Locadora à Locatária, situado na rua General Neto, número 1.131, nesta cidade, medindo 3,25 metros de largura, por 3,50 metros de comprimento. **CONDIÇÕES:** O imóvel supra mencionado destina-se à instalação e funcionamento da Loja de Venda de Passagens, pequenas encomendas e respectivo escritório, destinados ao desempenho das atividades da LOCATÁRIA, que compreende a exploração comercial e industrial dos serviços de transportes aéreos. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, a partir de 01 de setembro de 1.983, terminando em 01 de setembro de 1.984. Findo o prazo acima estabelecido, o contrato ficará renovado automaticamente por igual período. Caso a LOCATÁRIA não deseje renovar o contrato na forma acima prevista deverá manifestar sua decisão, por escrito, até 60 (sessenta) dias antes do término do seu prazo de vigência. A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o aluguel mensal de Cr\$150.000,00 até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, através de Ordem de Pagamento contra Agência do Banco do Estado de São Paulo S/A – BANESPA, nesta cidade ou outro Banco a ser indicado pela LOCATÁRIA. Estão incluídas no valor supra mencionado, todas as despesas com limpeza, higienização, consumo de água, energia elétrica e impostos predial. O valor do aluguel mensal será reajustado semestralmente, de acordo com o índice de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN. Em caso de renovação do contrato, a correção do aluguel antes referido obedecerá o índice de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN. Quaisquer anormalidades constatadas pela LOCATÁRIA no imóvel, referentes às instalações elétricas e hidráulicas, revestimento e pintura, alvenaria, portas, janelas, vidraças, aparelhos sanitários e outras serão comunicadas por escrito, dentro de 30 (trinta) dias da efetiva entrega das chaves, à LOCADORA, que deverá proceder, pronta mente, aos reparos necessários. Caso não execute a LOCADORA os reparos das irregularidades constatadas pela LOCATÁRIA, ficará esta autorizada a procedê-los por sua conta, descontando o valor correspondente a tais despesas do aluguel mensal antes convencionado. Fica desde já a LOCATÁRIA autorizada a proceder, no imóvel da locação às obras de adaptação e melhoramentos que julgue necessários ao funcionamento de suas atividades comerciais, desde que não alterem a estrutura do prédio. Fica ainda a LOCATÁRIA autorizada a proceder à instalação de antena de rádio no topo do prédio, destinada ao complemento de sua atividade. A LOCADORA autoriza a LOCATÁRIA a instalar, na fachada do prédio, luminoso, letreiros e placas ligados à sua atividade. FICA A LOCATÁRIA desde já autorizada a retirar todo o material instalado para o exercício de sua atividade, tais como balcões, prateleiras e outros similares, ficando somente incorporadas ao imóvel as benfeitorias não - móveis. Em caso de desapropriação do imóvel objeto da locação ora registrado, a LOCADORA facilitará as providências da LOCATÁRIA necessárias para pleitear do poder expropriante o que entender devido. Em caso de venda do imóvel objeto da locação será dada a preferência e prioridade à LOCATÁRIA, nos termos dos artigos 24 e 25 da Lei número 6.649, nas mesmas condições oferecidas a terceiros. Obriga-se a LOCADORA, em caso de alienação do mesmo imóvel a terceiros, a dar ciência do contrato de locação ora registrado ao adquirente, que deverá respeitá-lo até seu final. O contrato de locação ora registrado poderá ser alterado por acordo entre as partes expresso em Termo Aditivo, em qualquer de suas cláusulas. À LOCADORA é facultado o direito de vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprover, a fim de verificar se a LOCATÁRIA está cumprindo a sua obrigação de bem conservá-lo. A LOCADORA desde já dá o seu consentimento expresso à LOCATÁRIA, que poderá transferir, sublocar, emprestar ou ceder no todo

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



ou parte, o imóvel objeto do contrato de locação ora registrado a seus representantes, congêneres ou agências de Turismo, os quais darão continuidade às suas atividades previstas no contrato de locação ora registrado. Fica estabelecida a multa correspondente a 3 (três) meses de aluguel para a parte que inadimplir qualquer das obrigações decorrentes do contrato de locação ora registrado. - Fica eleito o Foro desta cidade, para dirimir as questões oriundas do contrato de locação ora registrado e que fica aqui arquivado. **R. 12/1364**, em 20 de agosto de 1984. Pela Cédula de Crédito Comercial, emitida por Motéis Manta S/A. devidamente registrada nesta data sob número 3041, fls. 1 do Livro 3-RA, deste cartório, a proprietária João Rodrigues Manta Hotéis de Turismo S/A., deu como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, ao Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S/A., BADESUL, no valor de C\$152.285.000,00, o imóvel descrito à fls. 1 desta matrícula. **AV. 13/1364**, em 22 de agosto de 1984. Ficam canceladas as Cédulas de Crédito Comercial constantes dos registros 9/1364 e 10/1364, em virtude de autorizações dadas nas próprias cédulas, em 20 de agosto de 1984, que ficam arquivadas neste Cartório. **AV. 14/1364**, em 16 de outubro de 1984. Ficam canceladas as cauções averbadas sob números 2 e 4/1364, em virtude de autorização dada pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) em instrumento particular, datado de 17 de abril de 1984, arquivado neste Cartório. **R. 15/1364**, em 16 de outubro de 1984. ÔNUS:-Hipoteca. CREDITADA:-MOTÉIS MANTA S/A., sociedade por ações, com sede e fôro nesta cidade, estabelecida na BR 116 - KM,246, inscrita no CGC sob número 87.395.547/0001-11, representada pelos Diretores João Rodrigues Manta e Fernando Paula Manta. CREDOR:-BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., BADESUL, sociedade anônima de economia mista, com sede e fôro na cidade de Porto Alegre, na rua Sete de Setembro, número 666,inscrito no CGC sob número 87.993.432/0001-29,representado por seus procuradores Julio Cesar Duarte Nahas e Lauro Góes Cohin, assisti dos pelo advogado Octávio Cunha Dutra. INTERVENIENTE HIPOTECANTE:-JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO S/A., com sede e fôro nesta cidade, estabelecida na rua General Osório, número 718, inscrita no CGC sob número 92.209.790/0001-38, representada pelo Diretor Presidente João Rodrigues Manta e pelo Diretor Fernando Paula Manta. FIADORES:--JOÃO RODRIGUES MANTA, comerciante e sua mulher, MARIA EUGÊNIA MARZÃO MANTA, do lar, portadores do CIC número 005.328.190-04; FERNANDO PAULA MANTA, comerciante e sua mulher, LILIA BROD MANTA, do lar, portadores do CIC números 065.475.830-15 e 256.224.120-72,respectivamente; JOÃO ANTÔNIO PAULA MANTA, comerciante e sua mulher, BERENICE VIEIRA MANTA, do lar, portadores do CIC número 096.613.280-72 e RENATO PAULA MANTA, solteiro ,maior, comerciante, portador do CIC número 179.357.410-34,todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, representados por seu procurador, Sr. João Rodrigues Manta, com exceção do Sr. Fernando Paula Manta. FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 27 de setembro de 1984,lavrada no 1º Tabelionato da cidade de Porto Alegre. VALOR:-O BADESUL abre em favor da CREDITADA um crédito no valor equivalente em cruzeiros a 11.428,00 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, sendo 9.999,50 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, relativas aos recursos fornecidos pelo FUNGETUR, e 1.428,50 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, relativas aos recursos fornecidos pelo BADESUL, que na data da escritura corresponde a Cr\$184.786.303,00,considerando o valor unitário da ORTN de Cr\$16.169,61 vigente em setembro de 1984,em uma única parcela. O prazo total da operação, é de 120 (cento e vinte) meses, sendo 36 (trinta e seis) meses de utilização e carência, e 84 (oitenta e quatro) meses de amortização, para a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR; e 12 (doze) meses de utilização e carência, e 24 (vinte e quatro) meses de amortização, para a parcela fornecida com recursos do BADESUL. Sobre o crédito aberto, incidirão: a)sobre a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR, juros de 5% - (cinco por cento) ao ano, sobre o saldo devedor; b)sobre a parcela fornecida com recursos do BADESUL, juros de 24% (vinte e quatro)porcento ao ano, sobre o saldo devedor expresso em ORTN, contados a partir da disponibilidade do crédito e exigíveis trimestralmente durante a vigência do contrato. O principal da dívida decorrente do contrato, corrigido monetariamente de acordo com o Parágrafo Primeiro, alínea "a" da Cláusula Sétima, será pago em 28 (vinte e oito) prestações trimestrais e sucessivas, sendo o valor de cada parcela de amortização obtido através da divisão do saldo devedor pelo número de parcelas que estiverem ainda por amortizar, vencendo-se a primeira em 10/01/1988 e a última em 10/10/1994,comprometendo-se a CREDITADA a extinguir, com a última prestação, todas as obrigações resultantes do contrato. Para dirimir quaisquer questões resultantes do contrato, ficou eleito o fôro de Porto Alegre-RS. GARANTIA:-O imóvel descrito à fls.1 desta matrícula é dado em HIPOTECA DE 4º GRAU, bem como os imóveis das matrículas 4510 e 4511, além de outros imóveis da circunscrição do 1º Ofício desta cidade. **AV. 16/1364**, em 22 de novembro de 1984. Certifico e dou fé que, em virtude de escritura de Primeiro Aditamento, lavrada em 25 de outubro de 1984, no 1º Tabelionato de Porto Alegre, fica retificada a escritura mencionada no registro 15/1364, tão somente quanto ao a seguir

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

expresso:- é dada nova redação ao Parágrafo Primeiro da Cláusula SÉTIMA-ENCARGOS FINANCEIROS, que passa a ser a seguinte:- Parágrafo Primeiro:- Correção Monetária:- Os recursos concedidos à conta do FUNGETUR e BADESUL terão sempre o saldo devedor expresso em ORTN de que trata a Lei nº 4357 de 16/07/64, indicada a sua equivalência em cruzeiros ou na falta destes dos índices que as venham substituir.- As demais cláusulas e condições não expressamente retificadas, são ratificadas para que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **AV. 17/1364**, em 2 de janeiro de 1985. Certifico e dou fé que, em virtude de escritura de aditamento, lavrada em 6 de setembro de 1984, no 1º Tabelionato de Porto Alegre, fica retificada a escritura mencionada no registro 5/1364, tão somente quanto ao a seguir expresso:- PRIMEIRA:- Na cláusula sexta- PRAZOS, do contrato ora aditado, passa a seguinte redação. O prazo total da presente operação é de 120 meses, sendo 24 meses de utilização e carência, 12 meses de carência adicional e 84 meses de amortização, para a parcela fornecida com recursos do FUNGETUR, permanecendo inalterados os prazos referentes a utilização e carência, e de amortização para a parcela fornecida com recursos do BADESUL.- SEGUNDA:- A cláusula oitava-FORMA DE PAGAMENTO, passa a ter a seguinte redação e alteração nos recursos do FUNGETUR-Juros- O principal da dívida decorrente deste contrato, será pago em 28 prestações trimestrais, correspondendo a primeira 1/28 avos do saldo devedor expresso em ORTNs, e a segunda a 1/27 do saldo devedor expresso em ORTNs e assim por diante até a última parcela correspondente a 1/1, ou seja do saldo restante, vencida a primeira em 10.12.81 e a última em 10.03.1990, comprometendo-se a creditado a extinguir, com a última prestação todas as obrigações deste contrato. As parcelas correspondentes a 1/28 avos do principal, 1/27, 1/26, 1/25, 1/24, 1/23, 1/22, 1/21 e 1/20 vencidas respectivamente em 10.12.81, 10.03.82, 10.06.82, 10.09.82, 10.12.82, 10.03.83, 10.06.83, 10.03.84 e 10.06.84, foram liquidadas. - No período compreendido entre 11.06.83 e 09.03.84, durante o qual ocorreriam duas amortizações (10.09.83 e 10.12.83) a CREDITADA foi beneficiada pela suspensão da decorrência de prazos de acordo com o voto CMN nº 303/83, de 14.09.83.- No Prazo compreendido entre 10.06.84 e 10.06.85 é concedida "carência adicional", período durante o qual serão devidos tão - somente os juros vencíveis trimestralmente de acordo com cláusula contratual específica.- Em 10.09.85, reiniciam-se as amortizações das 19 parcelas restantes sendo a décima nona no valor de - 1/19 avos do saldo devedor do principal expresso em ORTNs, a décima oitava no valor de 1/18 avos do saldo devedor expresso em - ORTNs e assim por diante até a última parcela no valor então restante de 1/1, cujo vencimento ocorrerá em 10.03.1990.- TERCEIRA: Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente retificadas. **AV. 18/1364**, em 21 de outubro de 1985. Certifico e dou fé que, conforme termo aditivo ao contrato de locação registrado sob número 11/1364, celebrado em 23 de julho de 1985 na cidade de São Paulo, arquivado neste Cartório, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: 1º) Fica o prazo de vigência do contrato supra mencionado, prorrogado por 12 (doze) meses, a partir de 01 de setembro de 1985; 2º) Findo o prazo acima, o referido contrato ficará renovado automaticamente por igual período, podendo, entretanto, caso entender a locatária, valer-se do dispositivo da subcláusula 3.2. do referido contrato; 3º) A partir de 01 de setembro de 1985, a locatária pagará à locadora o aluguel mensal no valor correspondente a 20 (vinte) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN vigentes naquela data, devendo ser reajustado de acordo com o estabelecido na subcláusula 4.2. do contrato a que se refere o instrumento ora averbado; 4º) Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato ora aditado, em seu inteiro teor. **AV. 19/1364**, em 3 de dezembro de 1986. Fica cancelada a Cédula de Crédito Comercial registrada sob número 12/1364, em virtude de autorização dada pelo credor, em instrumento particular datado de 17 de outubro de 1986, que fica arquivado neste Cartório. **AV. 20/1364**, em 05 de junho de 1990. Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 5/1364, em virtude de termo de quitação nº 153/90 dado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S/A. - BADESUL, em instrumento particular arquivado neste Cartório. **AV. 21/1364**, em 15 de março de 1994. Ficam cancelados o R.15 e a Av.16/1364, em virtude de Termo de Quitação nº 050/94, datado de 07 de março de 1994, arquivado neste Ofício, protocolado sob nº 83.167, em data de hoje, dado pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, S.A., na qualidade de incorporador do credor Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul, S.A., BADESUL. **AV. 22/1.364**, em 29 de maio de 1996. Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 22 de maio de 1996, protocolado sob nº 95.119, em data de hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Ofício, consta que o credor Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S/A.- BADESUL, passou a denominar se BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. BANRISUL. **AV. 23/1.364**, em 29 de maio de 1996. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 8/1.364, em virtude de termo de quitação dado pelo credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., em instrumento particular datado de 22 de maio de 1996, protocolado sob nº 95.119, em data de hoje, arquivado neste Ofício. **AV. 24/1.364**, em 02 de dezembro de 1996. Certifico e dou fé

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



que, em virtude de requerimento datado de 02 de dezembro de 1996, protocolado sob nº 98.394, em data de hoje, acompanhado de cópia do contrato social, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43.201.295.488, em 28 de abril de 1987, arquivados neste Ofício, averbo que João Rodrigues/ Manta - Hotéis de Turismo S/A., transformou o seu tipo jurídico, ficando constituída de uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sob a denominação social de JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO LTDA. **R. 25/1.364**, em 02 de dezembro de 1996. Pela Cédula de Crédito Comercial registrada nesta data, sob número 5.315 do livro 3, deste Ofício, protocolada sob nº 98.245, em data de 26 de novembro de 1996, reapresentada hoje, arquivada neste Ofício, a emitente JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA., deu como garantia em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros, ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE., agência Porto Alegre-RS, no valor de R\$966.152,00, o imóvel constante desta matrícula. **AV. 26/1.364**, em 05 de novembro de 1998. Certifico e dou fé que, em virtude de Aditivo, celebrado em 15 de setembro de 1998, na cidade de Porto Alegre, protocolado sob nº 111.363, em data de 22 de outubro de 1998, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório, fica aditado o R. 25/1.364 para constar o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - Fica refinanciado o saldo devedor da cédula ora aditada, no valor de R\$1.018.032,00, o qual em 15 de setembro de 1998 correspondia à totalidade das parcelas vincendas e o valor do principal das parcelas vencidas em abril, maio, junho e julho de 1998, acrescido dos juros da respectiva operação passiva do BRDE perante o Sistema BNDES. PARÁGRAFO ÚNICO - No valor referido no "caput" não estão incluídos os valores referentes a "del credere" e encargos de inadimplência incidentes sobre as referidas parcelas vencidas até 15/09/1998. CLÁUSULA SEGUNDA - Sobre o valor refinanciado acima referido incidem os mesmos encargos e condições da cédula ora aditada, contando com as mesmas garantias constituídas no título original. CLÁUSULA TERCEIRA - Os juros incidentes sobre o valor refinanciado serão exigíveis trimestralmente, durante o prazo de carência que se encerrará em 15/02/1999, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/11/1998, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da cédula ora aditada, conforme o estabelecido na cláusula quarta, a seguir. CLÁUSULA QUARTA. O valor refinanciado, referido no "caput" da cláusula primeira, supra, será amortizado em 45 parcelas, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/1999 e a última em 15/11/2002. CLÁUSULA QUINTA – Em decorrência do estabelecido na cláusula quarta, supra, o vencimento da cédula ora aditada passa a ser em 15 de novembro de 2002. CLÁUSULA SEXTA - As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente retificadas, ficam ratificadas a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **AV. 27/1.364**, em 20 de julho de 1999. Pela Cédula de Crédito Comercial e Anexo I, emitida em 14 de junho de 1999, na cidade de Porto Alegre-RS, sob n.º RS 20.019/Recursos Próprios, no valor de R\$1.172.310,50, protocolada sob n.º 115.657, em data de 15 de julho de 1999, reapresentada hoje, arquivada neste Ofício, emitida por JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua General Neto n.º 1.131, inscrita no CGC sob n.º 92.209.790/0001-38, representada por João Rodrigues Manta e João Antônio Paula Manta, tendo como credor BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL BRDE, autarquia interestadual, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai n.º 155, 4º andar, inscrito no CGC sob n.º 92.816.560/0001-37 e como avalistas JOÃO ANTÔNIO PAULA MANTA, inscrito no CPF sob n.º 096.613.280/72, BERENICE VIEIRA MANTA, inscrita no CPF sob n.º 690.731.040/68, FERNANDO PAULA MANTA, inscrito no CPF sob n.º 065.475.830/15, LILIA BROD MANTA, inscrita no CPF sob n.º 256.224.120/72, e JOÃO RODRIGUES MANTA, inscrito no CPF sob n.º 005.328.190/04, consta que a emitente deu ao credor, em extensão da hipoteca cédular de primeiro grau registrada sob n.º 25/1.364 desta matrícula, e sob n.º 5.315 do Livro 3, deste Cartório, o imóvel constante desta matrícula. A referida cédula tem vencimento previsto para 15 de novembro de 2003, tendo como praça de pagamento a cidade de Porto Alegre-RS, na agência do BRDE, sendo o crédito pago da seguinte forma: a) em 13 prestações mensais no valor de R\$20.000,00 cada uma, no período compreendido entre 15/06/1999 e 15/06/2000; b) em 24 prestações mensais no valor de R\$25.000,00 cada uma, no período compreendido entre 15/07/2000 e 15/06/2002; c) em 16 prestações mensais no valor de R\$30.000,00 cada uma, no período compreendido entre 15/07/2002 e 15/10/2003; d) além dos pagamentos mensais antes mencionados, a emitente pagará as seguintes importâncias: d.1) R\$100.000,00 em 15/12/1999; d.2) R\$50.000,00 em 15/06/2000; d.3) R\$45.000,00 em 15/12/2000, 15/06/2001, 15/12/2001 e 15/06/2002; d.4) R\$40.000,00 em 15/12/2002 e 15/06/2003; e) o saldo total remanescente, apurado após o pagamento das prestações referidas nas letras a, b, c e d, será pago em 15/11/2003. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes

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

f @ leiloespeterlongo



da cédula ora averbada. **AV. 28/1.364**, em 22 de dezembro de 2000. Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo nº 01 à Cédula de Crédito Comercial, datado de 05 de dezembro de 2000, protocolado sob nº 124.770, em data de 14 de dezembro de 2000, reapresentado hoje, arquivado neste Ofício, fica retificada a hipoteca cédular constante do registro nº 25/1.364, de acordo com as cláusulas e condições discriminadas no próprio aditivo. **AV. 29/1.364**, em 18 de janeiro de 2001. Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo nº 01 à Cédula de Crédito Comercial nº RS-20.019/Recursos Próprios, datado de 06/12/2000, protocolado sob nº 125.297, na data de hoje, arquivado neste Ofício, fica retificada a AV. 27/1.364 de acordo com as cláusulas e condições discriminadas no próprio aditivo. **AV. 30/1.364**, em 18 de janeiro de 2001. Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo nº 03 à Cédula de Crédito Comercial nº 12.041/BNDES - Automático, datado de 12/01/2001, protocolado sob nº 125.306, na data de hoje, arquivado neste Ofício, fica cancelada a AV 28/1.364. As demais cláusulas e condições, não expressamente retificadas ficam ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **AV. 31/1.364**, em 20 de fevereiro de 2001. Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Comercial nº RS-20.019/Recursos Próprios, averbada sob nº 27/1.364 desta matrícula e sob nº 2/5.315 do Livro 3, ambos deste Cartório, datado de datado de 08 de fevereiro de 2001, protocolado sob nº 125.772, em data de hoje, arquivado neste Ofício, fica constando da AV. 27/1.364 que o saldo devedor será pago pela emitente ao BRDE, em 84 prestações mensais, pelo Sistema Price, corrigidas pela UM 063, e juros exigíveis de 12,5% ao ano, sendo a prestação inicial em 15 de dezembro de 2000 e a última em 15 de novembro de 2007. As demais cláusulas e condições não expressamente retificadas, ficam ratificadas a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **AV. 32/1.364**, em 23 de julho de 2003. Certifico e dou fé que, em virtude de aditivo nº 03 à Cédula de Crédito Comercial nº RS-20.019/Recursos Próprios, averbada sob nº 27/1.364 desta matrícula e sob nº 2/5.315 do livro 3, deste Cartório, datado de 28 de maio de 2003, protocolado sob nº 141.999, em data de 08 de julho de 2003, reapresentado hoje aqui arquivados, averbo que as parcelas vencidas de 15 de novembro de 2002 a 15 de março de 2003 são acrescidas ao saldo devedor, que passa a ter, na data-base de 15 de março de 2003, o valor de R\$1.104.600,07, passando o vencimento da cédula ora aditada a ser em 15 de abril de 2008. As demais cláusulas e condições não retificadas pelo aditivo ora averbado, ficam ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **AV. 33/1.364**, em 22 de fevereiro de 2007. Certifico e dou fé que, em virtude do aditivo nº 04 à Cédula de Crédito Comercial nº RS-20.019/Recursos Próprios, averbada sob nº 27/1.364 e sob nº 2/5.315 do Livro 3 deste Cartório, celebrado em 19-12-2006, em PortoAlegre - RS, protocolado sob nº 169.218, em 1º-02-2007, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório, averbo: CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica refinanciado com recursos próprios do BRDE o saldo devedor de R\$ 874.257,92, apurado na data-base de 17-10-2006, correspondente: a) às prestações vencidas no período de 15-09-2005 à 15-10-2006; b) ao saldo vincendo em 17-10-2006 de R\$ 452.108,80, ambos originários da Cédula de Crédito Comercial RS-20.019; CLÁUSULA SEGUNDA – Encargos Financeiros: Sobre o saldo devedor constante na Cláusula Primeira, supra, incidirão juros calculados com base na TJLP (Taxa de Juros de Longo Prazo), acrescida de 6,5% ao ano, exigíveis juntamente com as prestações referidas na Cláusula Terceira, a seguir descrita. Parágrafo único - O montante correspondente aos encargos financeiros referidos no caput desta cláusula, que, eventualmente, vier a exceder o valor de qualquer das prestações previstas no Cronograma de Pagamentos constante da Cláusula Terceira, a seguir, será capitalizado na data do vencimento da citada prestação; CLÁUSULA TERCEIRA - Forma de pagamento: Os valores refinanciados pela Cláusula Primeira, retro, serão amortizados em 54 prestações, da seguinte forma: a) 12 parcelas fixas, mensais e consecutivas de R\$ 17.000,00, no período de 15-11-2006 à 15-10-2007; b) 42 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema PRICE, vencendo a primeira em 15-11-2007 e a última em 15-04-2011. As demais cláusulas e condições não expressamente retificadas, ficam, pelo aditivo ora averbado, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **AV. 34/1.364**, em 16 de maio de 2011: Ficam cancelados o R. 25 e a AV. 26/1.364, em virtude de termo de quitação datado de 09/05/2011, protocolado sob nº 202.488, na data de hoje, arquivado neste Cartório. **AV. 35/1.364**, em 16 de maio de 2011. Ficam canceladas as AV. 27, 29, 31, 32 e 33/1.364, em virtude de termo de quitação datado de 09/05/2011, protocolado sob nº 202.489, na data de hoje, arquivado neste Cartório. **AV. 36/1.364**, em 27 de abril de 2012. Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 27/03/2012, protocolado sob nº 209.818, na data de hoje, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que o edifício descrito nesta matrícula, sofreu acréscimo, passando a constituir-se de um prédio de alvenaria, com 19 pavimentos e uma área de 5.717,21 m², tendo recebido o habite-se conforme alvará nº 157/2012 de 16/02/2012, estando cadastrado sob nº 1.131 da Rua General Neto. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$

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



1.201.850,72. **R. 37/1.364**, em 08 de outubro de 2012. ÔNUS: Hipoteca cédular. EMITENTE/HIPOTECANTE: JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 92.209.790/0001-38, localizada na Rua Gal. Osório, n.º 718, Bairro Centro, nesta cidade, representada por Renato Paula Manta. FINANCIADORA: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, doravante denominada Badesul, com sede e foro em Porto Alegre - RS, CNPJ n.º 02.885.855/0001-72. AVALISTAS: RENATO PAULA MANTA, solteiro, maior, empresário, CPF n.º 179.357.410-34, LILIA BROD MANTA, viúva, odontóloga, CPF n.º 256.224.120-72, e BERENICE VIEIRA MANTA, viúva, aposentada, CPF n.º 690.731.040-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 112/00381/01-1 emitida em 22-08-2012, em Porto Alegre - RS, protocolada sob n.º 213.287, em 25-09-2012, arquivada neste Cartório. VALOR: R\$2.979.225,00. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 15-09-2020, em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - Banrisul. ENCARGOS FINANCEIROS: O percentual de 4,90% ao ano (a título de spread), equivalente a 0,399440% ao mês, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática estabelecida na cédula. GARANTIA: Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula. FORO: Para execução do instrumento o Badesul poderá optar entre a praça de Porto Alegre - RS, ou da situação dos bens dados em garantia. **AV. 38/1.364**, em 16 de setembro de 2014. Certifico e dou fé que, em virtude de mandado de registro de penhora passado em 24/07/2014 pela 4ª Vara Cível desta comarca, oriundo dos autos da ação de execução fiscal do município, processo nº 022/1.09.0022410-0, protocolado sob nº 229.350 do Livro 1-AF, em 08/09/2014, que MUNICÍPIO DE PELOTAS move contra JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA, devolvido para complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do artigo 396, do Provimento nº 32/06 - CGJ. **AV. 39/1.364**, em 09 de dezembro de 2014. Certifico e dou fé que, em virtude de primeiro aditamento à Cédula de Crédito Bancário celebrado em 10/11/2014, na cidade de Porto Alegre/RS, protocolado sob nº 231.602 no Livro 1-AF, em 05/12/2014, aqui arquivado, fica aditado o R. 37/1.364, para constar o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA. O valor total da dívida da creditada, originado da cédula registrada é de R\$2.311.764,46, no dia 10/11/2014, sendo R\$2.254.041,40 correspondente a valores vincendos e R\$57.723,06 que corresponde a valores vencidos. CLÁUSULA SEGUNDA - Durante o período de carência de 06 meses, contados a partir de 15/10/2014, a creditada pagará os juros em 02 parcelas trimestrais vencendo-se a primeira em 15/01/2015 e a última em 15/04/2015. CLÁUSULA TERCEIRA - A creditada pagará ao BADESUL, o saldo da dívida, em parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 imediatamente subsequente ao término do período de carência, com primeiro pagamento em 15/05/2015, comprometendo-se a creditada a liquidar com a última prestação em 15/03/2021, todas as obrigações decorrentes do aditamento ora averbado. CLÁUSULA QUARTA - Em consequência da alteração decorrente da Cláusula Terceira o vencimento final da cédula passa a ser 15/03/2021. O aditivo fica fazendo parte integrante da cédula para todos os fins e efeitos de direito, ficando a mesma ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. **Av.40-1.364** - Pelotas, 19 de dezembro de 2019. Notícia de penhora. - Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora expedido em 05 de dezembro de 2019 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, oriundo dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 022/1.17.0000479-2, que Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS move contra Manta Hotéis de Turismo Ltda, CNPJ nº 92.209.790/0001-38; Renato Paula Manta, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 8018603343/RS, CPF nº 179.357.410-34; Lilia Brod Manta, brasileira, viúva, dentista, RG nº 1004675383/RS, CPF 256.224.120-72; Berenice Vieira Manta, viúva, aposentada, RG nº 3031435237/RS, CPF nº 690.731.040-68, devolvido para a complementação de dados formais, averbo a notícia da existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula. **Av.41-1.364** - Pelotas, 30 de setembro de 2020. Penhora. Devedores: 1). MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA., CNPJ sob nº 92.209.790/0001-38; 2). RENATO PAULA MANTA, brasileiro, solteiro, empresário, RG 8018603343/RS, CPF nº 179.357.410-34; 3). LILIA BROD MANTA, brasileira, viúva, dentista, RG 1004675383/RS, CPF nº 256.224.120-72; e, 4). BERENICE VIEIRA MANTA, viúva, aposentada, RG 3031435237/RS, CPF nº 690.731.040-68. Credor: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72. Conforme Termo de Redução de Bem à Penhora expedido em 09 de julho de 2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Gérson Martins, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, oriundo dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 022/1.17.0000479-2, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R\$ 3.589.111,90 (três milhões, quinhentos e oitenta e nove mil, cento e onze reais e noventa centavos). Depositário:

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



executado. Avaliação do imóvel: não consta. **Av.42-1.364** - Pelotas, 05 de julho de 2023. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedora: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA., CNPJ nº 92.209.790/0001-38. Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57. Título: Termo de Penhora expedido, em 03 de julho de 2023, pela 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, Gustavo Carrillo Generali, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 5002805-80.2018.8.21.0022/RS. Valor da dívida: R\$50.797,32 (cinquenta mil, setecentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos), em 03 de maio de 2023. Depositário: João Rodrigues Manta - Hotéis de Turismo Ltda., acima qualificado. Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 03 de julho de 2023, para garantia de dívida acima referida. CNM: 101592.2.0001364-44. **Av.43-1.364** - Pelotas, 27 de junho de 2024. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedor: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA, CNPJ nº 92.209.790-0006-42, com sede na Rua General Osório, nº 718, bairro Centro, em Pelotas-RS. Credora: COMPANHIA ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - CEEE-D, CNPJ nº 08.467.115-0001-00, com sede na Avenida Joaquim Porto Villanova, nº 201, Prédio A 1, 7º andar, sala 721, em Porto Alegre-RS. Título: Termo de Penhora expedido em 13 de junho de 2024, por ordem do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, Dr. Marcelo Malizia Cabral, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5003213-47.2013.8.21.0022-RS. Valor da causa: R\$454.213,50 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e treze reais e cinquenta centavos), atualizado em 23/02/2024. Depositário: João Rodrigues Manta Hotéis de Turismo Ltda, acima qualificado. Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 13 de junho de 2024, para garantia de dívida, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.510, do Livro 2-RG desta Serventia. **Av.44-1.364** - Pelotas, 25 de outubro de 2024. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedor: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTEIS DE TURISMO LTDA, CNPJ nº 92.209.790/0005-61. Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531-0001-57. Título: Termo de Penhora, expedido em 21 de outubro de 2024, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria, Ana Cristina Castro e Mena, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5002637-10.2020.8.21.0022/RS. Valor da dívida: R\$550.750,44 (quinhentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta reais e quarenta e quatro centavos), em 13 de abril de 2023. Depositário: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTEIS DE TURISMO LTDA, acima qualificado. Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 21 de outubro de 2024, para garantia de dívida acima referida. **Av.45-1.364** - Pelotas, 17 de março de 2025. Transição de Sistema. Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 17, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. **Av.46-1.364** - Pelotas, 17 de março de 2025. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedor: JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO LTDA, CNPJ nº 92.209.790/0001-38. Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57. Título: Termo de Penhora expedido, em 04 de novembro de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, assinado eletronicamente por Jacques Luis Caetano Farias, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5001938-92.2015.8.21.0022/RS. Valor da dívida: R\$138.467,85 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), em 06 de novembro de 2015. Depositário: JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTEIS DE TURISMO LTDA, acima qualificado. Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 04 de novembro de 2022, para garantia de dívida acima referida. **Av.47-1.364** - Pelotas, 22 de setembro de 2025. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedor: JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ nº 92.209.790/0001-38. Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57. Título: Termo de Penhora expedido em 16 de setembro de 2025, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da 6ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Pelotas-RS, Ana Cristina de Castro e Mena, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 5024444-13.2025.8.21.0022/RS. Valor da dívida: R\$37.315,97 (trinta e sete mil, trezentos e quinze reais e noventa e sete centavos), em 13 de maio de 2025. Depositário: João Rodrigues Manta - Hotéis de Turismo Ltda., acima qualificado. Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 16 de setembro de 2025, para garantia de dívida acima referida. **Av.48-1.364** - Pelotas, 25 de setembro de 2025. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedor: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ sob nº 92.209.790/0001-38. Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57. Título: Termo de Penhora, expedido em 22 de setembro de 2025, pela 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5020081-51.2023.8.21.0022/RS. Valor da ação: R\$339.717,52

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

(trezentos e trinta e nove mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos). Depositário: JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, acima qualificado. Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 22 de setembro de 2025, para garantia de dívida acima referida. **Av.49-1.364** - Pelotas, 24 de fevereiro de 2026. Penhora. Objeto: O imóvel desta matrícula. Devedora: HOTEIS MANTA S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ nº 87.395.547/0001-11. Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57. Título: Termo de Penhora, expedido em 10 de outubro de 2025, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria, Ana Cristina de Castro e Mena, instruído com Ofício nº 10100171078, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, Bento Fernandes de Barros Junior, ambos pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5006674-17.2019.8.21.0022/RS. Valor da ação: R\$181.066,02 (cento e oitenta e um mil, sessenta e seis reais e dois centavos), em 06 de dezembro de 2019. Depositário: Hoteis Manta S.A. - Em Recuperação Judicial, acima qualificado. Disposições: a) O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 10 de outubro de 2025, para garantia de dívida acima referida; e b) Consta do ofício que, embora o imóvel esteja registrado em nome de JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTEIS DE TURISMO LTDA. (CNPJ nº 92.209.790/0001-38), a penhora é levada a efeito em razão de tal empresa compor grupo econômico com a executada HOTEIS MANTA S.A. (CNPJ 87.395.547/0001-11), cuja recuperação judicial foi deferida em regime de consolidação substancial pelo MM. Juízo do Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas, nos autos do Processo nº 5014538-96.2025.8.21.0022, o que autoriza a comunicação patrimonial para fins de garantia de débitos do grupo. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 1364 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE PELOTAS/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 17.748.898,56 (DEZESSETE MILHÕES, SETECENTOS E QUARENTA E OITO MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), devidamente atualizada pelo IPCA, em julho de 2026.** Edital confeccionado a partir da matrícula expedida em 22/05/2026.

OBSERVAÇÕES RELEVANTES

1. ANTENAS EM REGIME DE COMODATO: O prédio possui, junto ao heliponto, duas antenas em regime de comodato: uma pertencente à Guarda Municipal e outra à Brigada Militar.

a) BRIGADA MILITAR: Existe contrato de comodato formalizado, com prazo de vigência de 20 (vinte) anos e medição de energia elétrica independente, sem ônus para o proprietário da edificação. Após a imissão na posse, caberá exclusivamente ao adquirente a manutenção, a rescisão ou a renegociação, observadas as cláusulas contratuais vigentes e as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis, caso pretenda a liberação antecipada da área.

b) GUARDA MUNICIPAL: O contrato homologado judicialmente prevê o pagamento de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), bem como a permanência da estrutura municipal de segurança pública no local por até 1 (um) ano após a efetiva alienação do imóvel, a fim de possibilitar a transferência técnica sem interrupção dos serviços essenciais.

2. CALDEIRA — HOTEL ESTORIL: A caldeira do Hotel Manta também abastece o Hotel Estoril, prédio contíguo ao imóvel alienado. Atualmente, há contrato de permissão onerosa de uso, mediante pagamento mensal de R\$ 2.500,00 e custeio de R\$ 2.000,00 pela lenha adquirida. Trata-se de cessão precária, que poderá ser revogada pelo arrematante a qualquer tempo após a aquisição do imóvel.

BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O HOTEL: Compreendem móveis, itens de decoração, toalhas, roupa, eletrodomésticos, bebidas, talheres e demais utensílios de cozinha. A relação completa dos itens arrecadados consta do plano de arrecadação disponibilizado juntamente com este edital no site www.peterlongoileiloes.com.br. **AVALIAÇÃO: R\$ 402.235,00 (QUATROCENTOS E DOIS MIL DUZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS).**

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE 01 (IMÓVEL + BENS MÓVEIS): R\$ 18.152.000,00 (DEZOITO MILHÕES, CENTO E CINQUENTA E DOIS MIL REAIS). Valor final ajustado para facilitar o cadastramento nos sistemas eletrônicos de leilão.

DADOS DO IMÓVEL

Trata-se de prédio de alvenaria com 19 pavimentos e área construída de 5.717,21 m², composto por 1 pavimento de subsolo, pavimento térreo e 17 pavimentos superiores, onde funcionou o tradicional Hotel Manta.

INFRAESTRUTURA

PAVIMENTO / ÁREA	DESTINAÇÃO / CARACTERÍSTICAS
Subsolo	Pavimento de subsolo.
Térreo	Hall de entrada, recepção, bar e cozinha.
1º andar	Piscina, espaço destinado ao café da manhã e 03 salas de reuniões.
2º ao 15º andar	Pavimentos destinados a apartamentos — 108 unidades no total (ver quadro abaixo).
16º andar	Sala de convenções e depósito.
17º andar	Sala e cozinha destinadas ao atendimento de grupos específicos de hóspedes.
Heliponto	Atualmente desativado, ocupado por antenas da Brigada Militar e da Guarda Municipal, em regime de comodato.

APARTAMENTOS POR ANDAR (2º AO 15º ANDAR)

ANDAR	APARTAMENTOS	ANDAR	APARTAMENTOS
2º	08 apartamentos	9º	08 apartamentos
3º	07 apartamentos + 01 apartamento com banheiro utilizado como depósito	10º	08 apartamentos
4º	08 apartamentos	11º	08 apartamentos

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

ANDAR	APARTAMENTOS	ANDAR	APARTAMENTOS
5º	08 apartamentos	12º	08 apartamentos
6º	08 apartamentos	13º	08 apartamentos
7º	08 apartamentos	14º	06 apartamentos
8º	08 apartamentos	15º	06 apartamentos

DISTRIBUIÇÃO DOS 108 APARTAMENTOS

QUANTIDADE	CLASSIFICAÇÃO / USO	ACABAMENTO / SITUAÇÃO
63	Apartamentos reformados	Piso flutuante
02	Suítes com banheira de hidromassagem	Piso flutuante
02	Suítes sem banheira	Piso flutuante
32	Apartamentos desativados	Carpete
01	Apartamento no 3º andar, utilizado como depósito	Piso frio
05	Apartamentos no 9º andar, utilizados como escritório	Carpete
03	Apartamentos no 9º andar, utilizados como escritório	Piso flutuante
TOTAL	108 apartamentos	

LOTE 02 — VEÍCULO FORD FIESTA FLEX

VEÍCULO FORD FIESTA FLEX, DE PLACAS IVE5175, ANO 2013/2014, RENAVAM: 603917143, CHASSI: 9BFZF55AXE8083231. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).**

INFORMAÇÕES SOBRE RESTRIÇÕES

TIPO	ÓRGÃO / VARA	PROCESSO JUDICIAL	TRIBUNAL
Transferência	6ª Vara Cível de Pelotas	022/1.07.0016751-0	TJRS – Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

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

TIPO	ÓRGÃO / VARA	PROCESSO JUDICIAL	TRIBUNAL
Transferência	RSPEL01	50033319120224047110	TRF04 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região
Transferência	RSPEL01	50032467120234047110	TRF04 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região
Transferência	RSPEL01	50101856720234047110	TRF04 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região
Transferência	4ª Vara Cível de Pelotas	50021570820158210022	TJRS – Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul
Transferência	RSPEL01	50014515920254047110	TRF04 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região
Transferência	RSPEL01	50065856720254047110	TRF04 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região
Transferência	RSPEL01	50104457620254047110	TRF04 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região
Circulação	4ª Vara Cível de Pelotas	50145389620258210022	TJRS – Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

II — CONDIÇÕES E DÉBITOS

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, em caráter "ad corpus", nos termos do art. 141, II, da LRF, sem garantia, cabendo ao arrematante verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. As despesas de transferência patrimonial e de regularização dos bens correrão por conta do arrematante.

III — PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

À VISTA, por meio de guia de depósito judicial, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, ou PARCELADO, com entrada mínima de 25% do valor da arrematação e saldo remanescente em até 30 parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA, ficando o parcelamento garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do art. 895 do CPC. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá arcar com as despesas administrativas, no valor total aproximado de R\$ 11.800,00 para o lote 1, e para o lote 2 R\$ 250,00 a serem pagas separadamente. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará a perda dos pagamentos iniciais, e sujeitará o desistente a todas as demais cominações legais.

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



IV — COMISSÃO E PAGAMENTO

A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, não incluída no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do leiloeiro.

V — CIENTIFICAÇÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

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 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), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratam sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir bens, bem como homologar ou não as alienações 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 — JucisRS nº 180/2003. Informações: (54) 3028-5579 | (54) 99191-0723 | (51) 99118-0269. Todos os leilões ocorrerão exclusivamente de forma online, por meio da plataforma 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

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](#)