



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **GUILHERME FREITAS AMORIM**, Juiz de direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 5027075-62.2023.8.21.0033/RS** em que **CAPESEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** move contra **SAWAYA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA; SAWAYA JUNIOR CONSTRUCOES LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 06 de outubro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de outubro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

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



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

BENS – LOTE ÚNICO - IMÓVEIS MATRICULAS 58.126 e 58.128.

MATRICULA 58.126: UM TERRENO MEDINDO APROXIMADAMENTE 7.790,10 m². Rua Frederico Wolfenbuttel, s/n, Centro, São Leopoldo/RS – 93020650.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, na quadra 200 da planta geral da cidade, no quarteirão indefinido, formado pelas ruas Dr. Frederico Wolfenbuttel, Primeiro de Março, terras de Ingo Ronald Cornélius, Grêmio dos Sargentos e Subtenentes de São Leopoldo, Avenida Mauá, Arroio Curtume, terras do 19º BIMTZ e de Mozart Ribeiro da Silva, com a área superficial de 7.791,10m², medindo noventa e nove metros e sessenta centímetros (99,60m) de frente, a noroeste, no alinhamento da rua Dr. Frederico Wolfenbuttel, lado par da numeração dos prédios; cinquenta metros e setenta centímetros (50,70m) a sudoeste na divisa com parte do imóvel de Curtume Pinheiros S.A.; e trinta metros e vinte centímetros (30,20m) a oeste, na divisa com parte do imóvel de Curtume Pinheiros S.A., e parte com imóvel do 19º BIMTZ, através de um muro de pedra; cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (56,50m) ao sul e nove metros e cinco centímetros (9,05m) a sudoeste, na divisa com imóvel do 19º BIMTZ, através de um muro de pedra; cento e vinte e nove metros e noventa e cinco centímetros (129,95m) a leste e quatro metros e quarenta e cinco centímetros (4,45m) a nordeste, na divisa com imóveis de Curtume Pinheiros S.A., distando a última face noventa e dois metros e vinte e sete centímetros (92,27m) da esquina com a rua Primeiro de Março. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: CURTUME PINHEIROS S.A., com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 96.735.899/0001-60. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 41.303 - Livro 02 - Registro Geral. PROTOCOLO: nº 137.422 de 03.09.97 (representado em 15.09.97. São Leopoldo, 16 de setembro de 1997. **Av-1/58126** - NOTÍCIA DE ARREMATACÃO - PROTOCOLO: Nº 235022 de 27.01.2010. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de janeiro de 2010, da Certidão entrada em 10.03.2009, por José Arlindo Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Falência nº 033/1.05.000790-2, e da fotocópia autenticada da Ata de Leilão Judicial de 12.04.2007, que ficam arquivados, para constar a existência da arrematação do imóvel desta matrícula, por SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, com sede na Rua João Neves da Fontoura, nº 532, sala 305, nesta cidade, pelo montante de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 1.186, 58.124, 58.125, 58.127 e 58.128, com 20% de entrada e restante do valor em 60 parcelas iguais. São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2010. **Av-2/58126** - NOTÍCIA DE AÇÃO - PROTOCOLO: Nº 333172 de 27/09/2018, reapresentado em 05/10/2018. Proceda-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 26.09.2018, e da Certidão de 18.09.2018, da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, que ficam arquivadas para que fique constando que, foi admitida em juízo em 10.09.2018, o processo de

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



Execução de Título Extrajudicial nº 141/1.18.000427-7 (CNJ.: 0001866-97.2018.8.21.0141), em que é EXEQUENTE: CAPESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ sob nº 08.896.897/0001-95, e EXECUTADOS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59, e SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, sendo o valor da causa de R\$1.723.806,00; juntamente com os imóveis das matrículas 58124, 58125, 58127 e 58128. São Leopoldo, 09 de outubro de 2018. **Av-4/58.126 - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS - PROTOCOLO: Nº 342136 de 20/08/2019.** Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de São Leopoldo-RS, que fica arquivado nesta Serventia, para fazer constar que foi deferido o protesto contra alienação de bens relativo ao imóvel da presente matrícula, juntamente com outros imóveis matriculados sob os nºs 58.124, 58.125, 58.127, 58.128 e 90.205, deste Serviço, objetivando proteger o crédito e evitar o esvaziamento patrimonial da devedora, nos autos do processo nº 033/1.17.0012433-1, movido por LEONARDO MAURINA contra SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. São Leopoldo, 26 de agosto de 2019. **Av-5/58.126 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 391108 de 21/10/2024.** Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora de 18/10/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, de propriedade de CURTUME PINHEIROS S.A., nos autos do processo nº 5004261-90.2022.8.21.0033 - Execução Cível, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: SALETE JAIR LANDIM, inscrita no CPF sob nº 318.474.040-49, e EXECUTADA: SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 00.307.902/0003-37, pelo valor de R\$83.089,69 (oitenta e três mil, oitenta e nove reais e sessenta e nove centavos). São Leopoldo, 24 de outubro de 2024. **Av-6/58.126 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 402469 de 22/09/2025.** Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, de 20/09/2025, e do Despacho/Decisão de 12/09/2025, para constar que foi penhorado os direitos e ações que a executada detém sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5022520-36.2022.8.21.0033 - Execução Cível, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: BRUNON LINDNER DA SILVA, CPF nº 018.756.280-61 e EXECUTADA: SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ nº 00.307.902/0001-75, pelo valor de R\$1.128.922,10 (um milhão, cento e vinte e oito mil, novecentos e vinte e dois reais e dez centavos). São Leopoldo, 24 de setembro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 58.126 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 8.725.000,00 (OITO MILHÕES, SETECENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS).**

MATRÍCULA 58.128: UM TERRENO MEDINDO APROXIMADAMENTE 10.479,9461m². Rua Frederico Wolfenbittel ,s/n, Centro, São Leopoldo/RS – 93020650.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, na quadra 200 da planta geral da cidade, no quarteirão indefinido, formado pelas ruas Dr. Frederico Wolfenbittel, Primeiro de Março, terras de Ingo Ronald Cornélius, Grêmio dos Sargentos e Subtenentes de São

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



Leopoldo, Avenida Mauá, Arroio Curtume, terras do 19º BIMTZ e de Mozart Ribeiro da Silva, com a área superficial de **10.479,9461m²**, medindo dezenove metros e setenta e cinco centímetros (19,75m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Primeiro de Março, lado ímpar da numeração dos prédios; quarenta metros e cinco centímetros (40,05m) ao norte; dezoito metros (18,00m) a leste e vinte e um metros e noventa centímetros (21,90m) novamente ao norte, na divisa com imóvel de Curtume Pinheiros S.A.; sessenta e nove metros e setenta e cinco centímetros (69,75m) a oeste, na divisa com imóvel de Curtume Pinheiros S.A.; vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros (26,75m) ao sul; sessenta e quatro metros (64,00m) a sudeste, na divisa com imóvel do 19º BIMTZ através de um muro de pedra; vinte metros (20,00m) a oeste do correr do talude do Arroio Curtume; daí segue em linha quebrada de nove metros (9,00m) ao sul; setenta e cinco metros (75,00m) a oeste, sempre no correr do talude do Arroio Curtume; cento e oitenta e nove metros (189,00m) a leste, no alinhamento da Avenida Mauá; quarenta e cinco metros (45,00m) ao norte, na divisa com imóvel do Grêmio dos Sargentos e Subtenentes de São Leopoldo; vinte e quatro metros e cinquenta centímetros (24,50m) a oeste, junto ao Talude do Arroio Curtume; daí segue em linha quebrada, em quatro segmentos, medindo o primeiro deles, treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) ao norte; um metro e dez centímetros (1,10m) a oeste; sete metros (7,00m) ao norte e dezessete metros (17,00m) a oeste, dividindo-se nestas quatro faces com imóvel de Ingo Ronald Cornélius; deste ponto cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao sul, treze metros (13,00m) a oeste na divisa com imóvel do Município de São Leopoldo; vinte e seis metros (26,00m) ao norte, fazendo divisas nos primeiros dez metros (10,00m) com imóvel do Município de São Leopoldo e nos restantes dezesseis metros (16,00m) no alinhamento do final da rua Primeiro de Março, até encontrar o ponto inicial desta descrição. O terreno, na face leste, após a rua Primeiro de Março, é atravessado em parte, no sentido sul-norte, pelo Arroio Curtume, retificado em seu leito original, por canalização do Município. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: CURTUME PINHEIROS S.A., com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 96.735.899/0001-60. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 41.303 - Livro 02 - Registro Geral. PROTOCOLO: nº 137.422 de 03.09.97 reapresentado em 15.09.97. São Leopoldo, 16 de setembro de 1997. **R-1/58.128** — HIPOTECA - PROTOCOLO: Nº 159.833 de 10.08.2000. DEVEDOR: CURTUME PINHEIROS S/A., inscrito no CNPJ sob nº 96.735.899/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Frederico Wolfenbuttel, nº 256, Centro. CREDOR: BANCO CRUZEIRO DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 62.136.254/0001-99, com sede em São Paulo/SP, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 146, Itaim Bibi. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária nº 167 - Geral nº 12.449, Livro nº 45-A de contratos, folhas 165, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 10º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 10 de agosto de 2000. VALOR: Um crédito no valor de R\$1.617.300,00 (um milhão, seiscentos e dezessete mil e trezentos reais), equivalentes a US\$900.000,00, conforme taxa de câmbio para venda de R\$1,7970 por US\$1,00, vigente em 18.07.2000. PRAZO: A data limite estabelecida pelas partes para a liquidação total do crédito concedido pelo CREDOR ao DEVEDOR é de 15 de janeiro de 2002, devendo a hipoteca constituída permanecer válida e em pleno vigor até total liquidação dos débitos oriundos da operação. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros,

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



o imóvel constante desta matrícula. CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, número 3.379.626, expedida em 10.02.2000; e a Certidão Positiva de Débito com efeitos de negativa, número 024752000-19622002, expedida pelo INSS em 07.08.2000, ambas, em nome do Curtume Pinheiros S/A. São Leopoldo, 17 de agosto de 2000. **Av-2/58128** - NOTÍCIA DE ARREMATACÃO - PROTOCOLO: Nº 235022 de 27.01.2010. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de janeiro de 2010, da Certidão extraída em 10.03.2009, por José Airlindo Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Falência nº 033/1.05.0001790-2, e da fotocópia autenticada da Ata de Leilão Judicial de 12.04.2007, que ficam arquivadas, para constar a existência da arrematação do imóvel desta matrícula, por SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, com sede na Rua João Neves da Fontoura, nº 532, sala 305, nesta cidade, pelo montante de R\$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 1.186, 58.124, 58.125, 58.126 e 58.127, com 20% de entrada e restante do valor em 60 parcelas iguais. São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2010. **Av-3/58128** - NOTÍCIA DE AÇÃO - PROTOCOLO: Nº 333172 de 27/09/2018, reapresentado em 05/10/2018. Procede-se a esta averbação, face às disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 26.09.2018, da Certidão de 18.09.2018, da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, que ficam arquivadas para que fique constando que, foi admitida em juízo em 10.09.2018, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 141/1.18.0004027-7 (CNJ.: 0080166-97.2018.8.21.0141), em que é EXEQUENTE: CAPESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ sob nº 08.896.897/0001-95, e EXECUTADOS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59, e SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, sendo o valor da causa de R\$1.723.806,00, juntamente com os imóveis das matrículas 58124 e 58127. São Leopoldo, 09 de outubro de 2018. **Av-4/58.128** - NOTÍCIA DE AÇÃO - PROTOCOLO: Nº 341062 de 09/07/2019. Procede-se a esta averbação, face às disposições do art. 828-A do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 08 de julho de 2019, e da Certidão para Fins de Averbação, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, que ficam arquivados para que fique constando que, foi distribuído em 09/12/2015, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 141/1.15.0004997-0 (CNJ: 0012552-78.2015.8.21.0141), em que é EXEQUENTE: CAPESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.896.897/0001-95, e EXECUTADOS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59, e SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, sendo o valor da causa de R\$1.054.000,00. São Leopoldo, 16 de julho de 2019. **Av-5/58.128** - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS - PROTOCOLO: Nº 342136 de 20/08/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de São Leopoldo-RS, que fica arquivado nesta Serventia, para fazer constar que foi deferido o protesto contra alienação de bens relativo ao imóvel da presente matrícula, juntamente com outros

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



imóveis matriculados sob os nºs 58.124 a 58.127 e 90.205, deste Serviço, objetivando proteger o crédito e evitar o esvaziamento patrimonial da devedora, nos autos do processo nº 033/1.17.0012433-1, movido por LEONARDO MAURINA contra SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. São Leopoldo, 26 de agosto de 2019. **Av-6/58.128 - RESTRIÇÃO - PROTOCOLO: Nº 344447** de 27/11/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 11 de novembro de 2019 e da Licença Única nº 00252/2019 emitida pela FEPAM/RS em 06.06.2019 (Processo nº 1019-05.6719.5), que ficam arquivados, para constar que a área da antiga ETE, com aproximadamente 1.060m² e a área de lazer institucional com 3.140m², compreendendo toda a área leste, situada entre o canal existente e a ciclovia, deverão ser mantidas cercadas e foram declaradas como Áreas Contaminadas. Encontrando-se em processo de monitoramento. São Leopoldo, 29 de novembro de 2019. **Av-7/58.128 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 384099** de 29/02/2024, reapresentado em 12/03/2024. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 25/01/2023, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula (considerando a averbação da notícia de arrematação objeto da Av-2), nos autos do processo nº 50000210-2015.8.21.0141/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa-RS, em que é EXEQUENTE: CAPESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e EXECUTADAS: SAWAYA JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.654.911/0001-59, e SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.307.902/0001-75, sendo o valor da penhora de R\$1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais), avaliado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$1.091.100,80, juntamente com o imóvel da matrícula 58127. São Leopoldo, 12 de março de 2024. **Av-8/58.128 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 402696** de 26/09/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 25/09/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5007024-06.2018.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO e EXECUTADA: SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pelo valor de R\$92.458,77 (noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos). São Leopoldo, 30 de setembro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 58.128 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 7.500.000,00 (SETE MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS). - VALOR PARA OS AS DUAS MATRÍCULAS - TOTAL: R\$ 16.225.000,00 (dezesseis milhões, duzentos e vinte e cinco mil reais).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir da matrícula anexada nos autos do processo está datada de 20 de outubro de 2025.

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 - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

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

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 3% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 3.550,00 (três mil, quinhentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão

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



disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoleiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

f @ leiloespeterlongo