



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 5001758-87.2008.8.21.0033/RS** em que **RODRIGO COUTINHO GOMES DE FREITAS** move contra **ROGER OSÓRIO; MARCIA MARISA FERRETO BARBOSA; AMERICA COMERCIO E SERVICOS LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de novembro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 16 de novembro 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

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



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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 18.657: UMA CASA DE ALVENARIA – Rua Luís Roesler, 353 - São José, São Leopoldo - RS, 93040-210.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro São José, no quarteirão formado pelas ruas Adelino Ferraz, Luiz Roessler, Irmã Tereza e Madre Selima, composto do lote nove (09) da quadra um mil, duzentos e vinte e um (1.221) da planta geral, medindo quinze metros (15m) de frente, a oeste, à rua Luiz Roessler e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com os lotes dezenove e vinte (19 e 20), por trinta metros (30m) da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote oito (08), e, pelo outro lado, ao norte, com dito dez (10), todos da proprietária, distando esta face trinta e cinco metros (35m) da esquina da rua Irmã Tereza. **PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis “Zona Central”, com sede em Porto Alegre, rua Vigário José Inácio, 741, CGC sob nº 96.742.333/0001-65. **PROCEDÊNCIA:** Nº 1.727 Lº 3-A. São Leopoldo, 13 de junho de 1980. **R1/18.657 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA - DATA:** 13 de junho de 1980. **PROMITENTE VENDEDORA:** Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis “Zona Central”, com sede em Porto Alegre, CGC sob nº 96.742.333/0001-65. **PROMITENTE COMPRADOR:** Nestor Mundstock, brasileiro, casado com dona Margrith Mundstock, engenheiro, domiciliado e residente em Porto Alegre, à rua General Lima e Silva, número 639, Apartamento 205, inscrito no CPF sob nº 135.339.400-04. **TÍTULO:** CONTRATO de Promessa de Compra e Venda.- assinado em 07 de abril de 1980. **VALOR:** Cr\$ 600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros), na forma e prazo seguintes:- a título de entrada, paga neste ato a quantia de Cr\$ 120.000,00, da qual recebe quitação, e o saldo será pago em 24 prestações mensais, iguais e consecutivas, do valor de CR\$ 20.000,00, cada uma, vencendo-se, a 1ª no dia 03-05-1980, e as demais em igual dia dos meses seguintes, prestações estas representadas por Notas Promissórias, de idênticos valores e vencimentos, as quais não são vinculadas ao presente instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. São Leopoldo, 13 de junho de 1980. **AV2/18.657 - ATUALIZAÇÃO. DATA:** 22 de setembro de 1980. **Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, nº 092 geral 4.195, Lº 29A, lavrada em 11.09.80; para constar que o imóvel constante desta matrícula faz frente, a oeste, no alinhamento da rua Luiz Roessler, lado par da numeração dos prédios, e ao sul, divide-se com o lote 08, de Jörg-Uwe Zeimert, antes de propriedade da Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis, Zona Central. São Leopoldo, 22 de setembro de 1980. R3/18.657 - COMPRA E VENDA. DATA:** 22 de setembro de 1980, **TRANSMITENTE:** SOCIEDADE CARITATIVA E LITERÁRIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS -

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



ZONA CENTRAL, com sede em Porto Alegre, CGC 96.742.333/0001-65. ADQUIRENTE: DR. NESTOR MUNDSTOCK, brasileiro, casado com MARGRITH MUNDSTOCK, engenheiro, domiciliado e residente em Porto Alegre, CPF 135.339.400/04. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Nº 092 geral 4.195, Lº29 A, lavrada em 11.09.80, pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Bel. Waldemar C. Comassetto. VALOR: CR\$ 600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros). IMÓVEL: O constante desta matrícula. CONDIÇÕES: As da Escritura. São Leopoldo, 22 de setembro de 1980. **R-4-18.657** - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA. DATA: 19 de junho de 1.981. DEVEDORES: NESTOR MUNDSTOCK, engenheiro metalúrgico e sua esposa, dona MARGITH MUNDSTOCK, arquiteta, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF 135 339 400/04 e 254 803 080/68, respectivamente. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, por sua filial deste estado, CGC 00 360 305/0511-08. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 12 de junho de 1.981. VALOR: CR\$ 3.072.510,00 (três milhões, setenta e dois mil e quinhentos e dez cruzeiros). PRAZO: Cento e oitenta (180) meses. JUROS: Taxa nominal de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,47130% a.a. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula e a casa de alvenaria a ser edificada sobre o mesmo. CONDIÇÕES: As do contrato. São Leopoldo, 19 de junho de 1.981. **AV-5/18.657** - CONSTRUÇÃO - DATA: 11 de dezembro de 1981. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de dezembro de 1981, dirigido à titular deste Ofício por NESTOR MUNDSTOCK, o qual juntou Certidão de Habite-se nº 7667 da Prefeitura Municipal desta cidade, (fotocópia), documentos estes que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula foi construída UMA CASA DE ALVENARIA, com a área de 193,75m², a qual tomou o número trezentos e cinquenta e três (353) da rua Luiz Roessler, tendo sido o custo da construção de CR\$ 4.000.000,00. São Leopoldo, 11 de dezembro de 1981. **Av-6/18.657** - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - DATA: 05 de junho de 1992. Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 16 de dezembro de 1991, que fica arquivada para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca. São Leopoldo, 05 de junho de 1992. **Av-7/18.657** - RETIFICAÇÃO - PROTOCOLO: Nº 122.592 de 16.03.95. Reapresentado em 16.03.95. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16 de março de 1.995 e da Certidão Informativa nº 071/1995 da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel, faz frente à Rua Luiz Roessler, LADO ÍMPAR da numeração dos prédios, e não par como constou no AV-2 desta matrícula. São Leopoldo, 20 de março de 1.995. **R-8/18.657** - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: Nº 122.708 de 23.03.95. TRANSMITENTE: NESTOR MUNDSTOCK, inscrito no CPF sob nº 135.339.400-04, portador da Carteira de Identidade nº 7007222081, expedida pela SSP/RS, engenheiro e sua esposa MARGITH MUNDSTOCK, inscrita no CPF sob nº 254.803.080-68, portadora da Carteira de Identidade nº 5007222101, expedida pela SSP/RS, funcionária pública, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Roessler, nº 353, Bairro São José, nesta cidade. ADQUIRENTE: MARCIA MARISA FERRETO BARBOSA, inscrita no CPF sob nº 250.537.600-04, portadora da Carteira de Identidade nº 7000525464, expedida pela SSP/RS, brasileira, separada judicialmente, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Conceição, nº 1.009. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações nº 43.201-057, Livro

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



HÁ MAIS DE



240-A, fls. 117, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 21 de março de 1995 VALOR: Em 21.03.95, R\$90.000,00 (Noventa mil reais). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$1.964,69, em 21.03.95, conforme guia de arrecadação nº 021134, quitada pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$90.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. São Leopoldo, 27 de março de 1.995. **R-9/18.657 - HIPOTECA - PROTOCOLO: Nº 122.708 de 23.03.95. DEVEDORA: MARCIA MARISA FERRETO BARBOSA**, separada judicialmente, já qualificados no R-8, desta matrícula. CREDORA: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, entidade fechada de previdência privada, com sede no SCN, Quadra 01, Bloco C, Edifício Brasília Trade Center, em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.436.923/0001-90. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações nº 43.201-057, Livro 240-A, fls. 117, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 21 de março de 1.995. VALOR: Em 21.03.95, R\$69.500,00, (Sessenta e nove mil, e quinhentos reais). JUROS: TAXA NOMINAL de 7% ao ano, equivalente à TAXA EFETIVA de 7,2290% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Em (240) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20/04/95, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO RESIDUAL: 60 meses. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 21.03.95, R\$87.649,40, (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos). CONDIÇÕES: As da Escritura. São Leopoldo, 27 de março de 1.995. **R-10/18.657 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 318514 de 03/07/2017 reapresentado em 14/07/2017. AUTOR: RODRIGO COUTINHO GOMES DE FREITAS**, inscrito no CPF sob nº 608.658.490-72. RÉUS: AMÉRICA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.663.818/0001-04, MÁRCIA MARISA FERRETO BARBOSA, RG nº 7000525464/RS, inscrita no CPF sob nº 250.537.600-04, e ROGER OSÓRIO, inscrito no CPF sob nº 365.323.470-00. FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, extraída em 01.06.2017, assinada digitalmente por Roselaine Mariano, Escrivã Judicial do 5º Cartório Cível, assinada pela Exma. Sra. Dra. Adriane de Mattos Figueiredo, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Ação de Dissolução de Sociedade - Fase de Cumprimento de Sentença nº 033/1.08.0008890-8 (CNJ: 0088901-05.2008.8.21.0033), e Termo de Penhora de 03.05.2012. JUIZA DA CAUSA: Exma. Sra. Dra. Adriane de Mattos Figueiredo, MM. Juíza de Direito. VALOR: R\$80.592,76 (oitenta mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula, juntamente com a Nua-Propriedade de 1/3 do imóvel, da matrícula nº 19.588. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, 19 de julho de 2017. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 18.657 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 06 de julho de 2026.

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



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 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos 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 pignoratórios 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

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



(Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e demais legislações que tratam 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.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