



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES**, Juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/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 5006539-07.2017.8.21.0141/RS** em que o **MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA/RS** move contra **FLAVIO ASSIS SOUZA JUNIOR**.

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 por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será

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



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 MATRICULA 86.758: UM TERRENO C/ UMA CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADA – Rua: Veranópolis, 412 – Praia do Barco, Capão da Canoa - RS, 95555-000.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: UM TERRENO URBANO, situado na PRAIA DO BARCO, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote 28 (vinte e oito), da quadra 5 (cinco), setor 343 (trezentos e quarenta e três), com a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 m (doze metros) de frente a Leste, com a Rua Veranópolis; 12,00 m (doze metros) nos fundos a Oeste, com o lote 16 (dezesseis); 30,00 m (trinta metros) ao Norte, com os lotes 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) e 30,00 m (trinta metros) ao Sul, com o lote 27 (vinte e sete), distando 30,00 m (trinta metros) da Avenida Dr. Schneider, estando o quarteirão formado pela Rua Veranópolis, Avenida Dr. Schneider, Avenida Praia do Barco e Rua Garibaldi. **PROPRIETÁRIO:** REINALDO SCHONS, brasileiro, comerciante, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 022.898.540-04, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo/RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula número 12.637, Livro 2 Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento. Capão da Canoa, 08 de maio de 2012. **R.1/86.758.** Protocolo nº 13674, do Livro 1-V, de 25 de abril de 2012. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE REINALDO SCHONS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 022.898.540-04, representado por sua inventariante, Laudir Schneider, nos termos do Alvará expedido em 19 de agosto de 2005, pelo Exmo. Sr. Dr. Roberto Arada Lorea, Juiz de Direito Substituto, da Segunda Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE:** SILVANIA REGINA HILLEBRAND, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 463.566.810-04, portadora da carteira de identidade número 1036875886, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 749, apartamento 305, na cidade de São Leopoldo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 431 de Transmissões, folhas 157, sob número 103/13.784, em 14 de novembro de 2005. **VALOR:** R\$8.000,00 (oito mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$8.000,00 em 10 de novembro de 2005, atualmente R\$10.912,86, pago ITBI conforme guia número 000460. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Capão da Canoa, 08 de maio de 2012. **R.2/86.758.** Protocolo nº 186126, do Livro 1-AG, de 09 de janeiro de 2017. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** SILVANIA REGINA HILLEBRAND, brasileira, advogada,

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



solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 463.566.810-04, portadora da carteira de identidade número 1036875886, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 749, apto. 305, na cidade de São Leopoldo/RS. ADQUIRENTE: FLAVIO ASSIS SOUZA JUNIOR, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 971.174.470-87, portador da carteira de identidade número 7063105287, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Veranópolis, nº 412, Bairro Praia do Barco, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 38 de Transmissões, folhas 198, sob número 79.620, em 16 de janeiro de 2014. VALOR: R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais). AVALIAÇÃO: R\$24.000,00 em 16 de janeiro de 2014, atualmente R\$28.832,58, pago ITBI conforme guia número 9471. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2017. **Av.3/86.758.** Protocolo nº 213200, do Livro 1-AL, de 21 de novembro de 2019. TÍTULO: PENHORA. CREDOR: MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.836.693/0001-40. DEVEDOR: FLAVIO ASSIS SOUZA JUNIOR, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 971.174.470-87, portador da carteira de identidade número 7063105287/RS. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 08 de novembro de 2019 pela Exma. Dra. Maria Aline Cazali, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.17.0009574-6 de Execução Fiscal do Município. VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.133,23 (dois mil, cento e trinta e três reais e vinte e três centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. DEPOSITÁRIO: FLAVIO ASSIS SOUZA JUNIOR, acima qualificado. ARQUIVAMENTO: Pasta número 42 de mandados. Capão da Canoa, 26 de novembro de 2019. **Av.4/86.758.** Capão da Canoa, 03 de novembro de 2025. TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO. Proceda-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de forma eletrônica, encerrando-se assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte. Capão da Canoa, 03 de novembro de 2025. **Av.5/86.758.** Protocolo nº 269655, do Livro 1-AX, de 28 de outubro de 2025. TÍTULO: PENHORA. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA, inscrito no CNPJ sob número 90.836.693/0001-40. EXECUTADO: FLAVIO ASSIS SOUZA JUNIOR, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 971.174.470-87. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 22 de outubro de 2025, por Giovana Serra da Conceição Saraiva, Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5008278-73.2021.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC. VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.362,18 (dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezoito centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. DEPOSITÁRIO: FLAVIO ASSIS SOUZA JUNIOR, acima qualificado. Capão da Canoa, 03 de novembro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 86.758 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (QUATROCENTOS E TRINTA MIL REAIS).**

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



OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 11 de agosto de 2026.

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 ARREMATACÃO.

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 ARREMATACÃO 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. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. 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 6% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 650,00 (seiscentos 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 remissão 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

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



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 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), 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.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

f @ leiloespeterlongo