



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 5001843-92.2016.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS** move contra **VANESCA SOUTO SEVERO; ALOISIO SCHROER**.

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

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



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 79.658: UM TERRENO C/ UMA CONSTRUÇÃO INACABADA (NÃO AVERBADA). Rua: Pedro Aleixo, 60, Loteamento Parque Recreio - São Leopoldo/RS 93046800.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Campestre, no Parque Recreio, composto dos lotes 17 e 18 da quadra 17 da planta respectiva, quadra 1.419 da planta geral da cidade, formada pelas Ruas Pedro Aleixo, Floriano Vieira Peixoto e Santo André, e pela Avenida Oscar Uebel, medindo vinte e quatro metros (24,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Pedro Aleixo, lado par da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, a sudeste, a entestar com os lotes 05 e 06, de José Álvaro Nonnenmacher; por trinta e dois metros (32,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com o lote 16 de Luciano Eloí do Prado, e pelo outro lado, a nordeste, com os lotes 01 e 02 de Mateus Cini Gall, distando esta última face, ao correr da Rua Pedro Aleixo, 37,00m da esquina da Avenida Oscar Uebel. **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** JOSÉ ÁLVARO NONNENMACHER, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 021.330.249-72, portador da carteira de identidade nº 7003259061, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77 com LEILA MARIA ARNOLDO NONNENMACHER, inscrita no CPF sob nº 195.320.919-04, portadora da carteira de identidade nº 1008067975 expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua do Parque, nº 300. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 975, Lº 02 Registro Geral. **PROTOCOLO:** Nº 219607 de 01/07/2008, reapresentado em 15/07/2008. São Leopoldo, 23 de julho de 2008. **R-1/79658 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO:** Nº 220950 de 22/08/2008. **TRANSMITENTES:** JOSÉ ÁLVARO NONNENMACHER, advogado, inscrito no CPF sob nº 021.330.249-72, portador da cédula de identidade nº 9.699, expedida pela OAB/RS, e sua esposa LEILA MARIA ARNOLDO NONNENMACHER, socióloga, inscrita no CPF sob nº 195.320.919-04, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 00250860174, expedida pelo DETRAN/RS em 04/12/2002, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua do Parque, nº 300, Bairro Padre Réus. **ADQUIRENTE:** ALOÍSIO SCHRÖER, brasileiro, casado com VANESCA SOUTO SEVERO, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, representante comercial,

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



domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Fagundes Varela, nº 71, Bairro Morro do Espelho, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 01292621631, expedida pelo DETRAN/RS em 02/04/2008, inscritos no CPF sob nºs 369.681.880-15 e 934.543.500-00, respectivamente. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 32.766/044, Livro nº 178, fls. 098, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 22 de agosto de 2008. VALOR: Em 22/08/2008 - R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$443,75, em 18/08/2008, conforme guia de arrecadação nº 68540, quitada pela agência conveniada da Caixa Econômica Federal, nesta cidade, sobre a avaliação de R\$22.187,35. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA -DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade. CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito - IPTU nº 2008/6994, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 14/08/2008. São Leopoldo, 01 de setembro de 2008. **Av-2/79658** - NOTÍCIA DE AÇÃO - PROTOCOLO: Nº 224132 de 19/12/2008. Procedese a esta averbação, face as disposições do art. 615-A do Código de Processo Civil, da Certidão de 12.12.2008 do Cartório Distribuidor da Comarca de Novo Hamburgo/RS, que fica arquivada para que fique constando que, foi distribuído em 10.12.2008, para a 1ª Vara Cível, o processo de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1.08.00226112-7, em que é AUTORA - A E SCHMIDT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e EXECUTADOS - COPRED COOPERATIVA DE PROFISSIONAIS EM EDUCAÇÃO LTDA; REGINA LANIUS; ROSEMERI LANIUS; LUCIANO LANIUS, ÂNGELA FÁTIMA RIVA LANIUS; RODRIGO PEDERZETTI OLIVEIRA; LUCIANE MARIA; VANESCA SOUTO SEVERO e ALOÍSIO SCHROER, sendo o valor da causa de R\$520.520,13, juntamente com o imóvel da matrícula 3516. São Leopoldo, 05 de janeiro de 2009. **Av-3/79658** - INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: Nº 260561 de 20.04.2012. Procedese a esta averbação nos termos do Ofício nº 897/2012 de 13.04.2012, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valkiria Kiechle, MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, dos autos da Cautelar Inominada nº 019/1.12.0005704-7 (CNJ.: 0014449-27.2012.8.21.0019), movida por LUCIANO LANIUS e ÂNGELA FÁTIMA RIVA LANIUS, que fica arquivado para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, de propriedade de ALOÍSIO SCHROER, CPF nº 369.681.880-15, e VANESCA SOUTO SEVERO, CPF nº 934.543.500-00. São Leopoldo, 25 de abril de 2012. **Av-4/79.658** - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 389605 de 06/09/2024. Procedese a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 05/09/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001843-92.2016.8.21.0033 - Execução Fiscal, do 5º Cartório Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60 e EXECUTADOS: ALOISIO SCHROER, inscrito no CPF sob nº 369.681.880-15, e VANESCA SOUTO SEVERO, inscrita no CPF sob nº 934.543.500-00, pelo valor de R\$17.799,01 (dezesete mil, setecentos e noventa e nove reais e um centavo). São Leopoldo, 11 de setembro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 79.658 DO OFÍCIO 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 26 de junho 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 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\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no

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



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 disponíveis no Portal www.peterlongoileiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 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