



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**, Juíz 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 5005454-77.2021.8.21.0033/RS** em que **VILLA GERMANICA** move contra **MARXANDRA AJALA GOMES**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 15 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 22 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <https://www.peterlongo.leilao.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

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

[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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 100.857: APTO 204 – BLOCO 02 - VILLA GERMANICA – Rua: Ricardo João Merker, 44 - Santos Dumont - 93115454 - São Leopoldo.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116279, correspondente a 44,33m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lotes s/nº da quadra 2918 da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Arnaldo Pereira da Silva, Rua Santos Dumont, Avenida Arroio Gauchinho, Rua Emílio Muller e Avenida do Contorno, com área superficial de 38.120,41m², medindo a oeste, cento e oitenta e quatro metros e trinta e cinco centímetros (184,35m), no alinhamento projetado da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; a norte, vinte e um metros e dezesseis centímetros (21,16m) e a oeste, trinta e um metros e noventa e sete centímetros (31,97m), ambas na divisa com o imóvel de Judite Dalcisa Dal Ri; novamente ao norte, noventa e sete metros e trinta e um centímetros (97,31m), no alinhamento projetado da Rua Santos Dumont, lado ímpar da numeração dos prédios; a nordeste, mede cinquenta metros e dezenove centímetros (50,19m), quatorze metros e sessenta e oito centímetros (14,68m), doze metros e sete centímetros (12,07m), dez metros e dezenove centímetros (10,19m), quinze metros e quarenta e oito centímetros (15,48m), dezesseis metros e vinte e um centímetros (16,21m), e vinte metros e noventa e dois centímetros (20,92m), em linha quebrada, no alinhamento projetado da Avenida Arroio Gauchinho, lado ímpar da numeração dos prédios; a leste, mede cento e dois metros e dez centímetros (102,10m) no alinhamento projetado da Rua Emílio Muller, lado par da numeração dos prédios; e finalmente ao sul, duzentos e onze metros e quarenta e dois centímetros (211,42m), no alinhamento da rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária. FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 204, BLOCO 02, do “VILLA GERMÂNICA”, a ser edificado de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no segundo pavimento, na frente e à esquerda de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,28m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,09m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116279 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, tem uso e destinação exclusivamente residencial, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.829, Lº 02- Reg. Geral. PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016. São Leopoldo, 01 de junho de 2016. **Av-1/100857 - AFETAÇÃO - PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de maio de 2016, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do “Villa Germânica”, está submetido ao Patrimônio de Afetação,

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



nos termos da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04, conforme Av-4/100.829. São Leopoldo, 01 de junho de 2016. **R-2/100857** - HIPOTECA - PROTOCOLO: Nº 309894 de 26.08.2016, reapresentado em 14.09.2016. DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58. CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, firmado em 30.06.2016. VALOR: Em 30.06.2016 - R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais). JUROS: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,2999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. PRAZO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 119 imóveis. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.06.2016 - R\$15.984.000,00, juntamente com outros 119 imóveis. CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.08.2016, em nome da devedora. São Leopoldo, 14 de setembro de 2016. **Av-3/100.857** - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - PROTOCOLO: Nº 312757 de 06/12/2016, reapresentado em 20/12/2016. Proceda-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 18.11.2016, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária. São Leopoldo, 23 de dezembro de 2016. **R-4/100.857** - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: Nº 312757 de 06/12/2016, reapresentado em 20/12/2016. TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, em São Paulo/SP. ADQUIRENTE: MARXANDRA AJALA GOMES, brasileira, nascida em 22/02/1996, consultora de vendas, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 1118863297, expedida pela SSP/RS em 31/01/2011, inscrita no CPF sob nº 032.827.970-60, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco de Agosto, nº 121, Santos Dumont, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 18.11.2016. VALOR: Em 18.11.2016 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.714,00 com recursos próprios; R\$9.286,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$108.000,00 com recursos

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



do financiamento. IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$940,71, em 02.12.2016, conforme guia de arrecadação nº 120863, quitada pelo Banco Itaú. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.08.2016, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07.12.2016. São Leopoldo, 23 de dezembro de 2016. **R-5/100.857** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: Nº 312757 de 06/12/2016, reapresentado em 20/12/2016. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARXANDRA AJALA GOMES, solteira, supra qualificada no R-4 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, em São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 18.11.2016. VALOR: Em 18.11.2016 - R\$108.000,00 (cento e oito mil reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a. OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 24.1 do Contrato. CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato. São Leopoldo, 23 de dezembro de 2016. **Av-6/100.857** - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, da Certidão Informativa nº 350/2017, de 21/08/2017, da Carta de Habitação nº 007/2017, expedida em 14/07/2017, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322017-88888882, emitida em 23/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e Arroio Gauchinho e pelas Ruas Santos Dumont, Emilio Muller e Rua Sem Denominação (antes Rua a ser aberta); e que foi construído o empreendimento "VILLA GERMÂNICA", situado na Rua Sem Denominação, nº 44, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO nº 204 do BLOCO 02, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$58.849,11, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Silvia Aline

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivada no Processo de Incorporação. São Leopoldo, 03 de outubro de 2017. **R-7/100.857** - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017. Procedese a este registro nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, que fica arquivado para constar que, o empreendimento "VILLA GERMÂNICA", averbado sob Av-6 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob R-1/100.829. São Leopoldo, 03 de outubro de 2017. **Av-8/100.857** - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021. Procedese a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que fica CANCELADA a Afetação averbada sob Av-1 desta matrícula, em virtude da conclusão da construção. São Leopoldo, 15 de julho de 2021. **Av-9/100.857** - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO: Nº 356397 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021. Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 8.125, a Convenção de Condomínio do "VILLA GERMÂNICA", adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.05.2021. São Leopoldo, 15 de julho de 2021. **Av-10/100.857** - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 376654 de 16/06/2023. Procedese a esta averbação face ao Termo de Penhora de 25.04.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5005454-77.2021.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: VILLA GERMÂNICA, CNPJ nº 30.642.267/0001-43 e EXECUTADA: MARXANDRA AJALA GOMES, CPF nº 032.827.970-60, pelo valor de R\$7.124,40 (sete mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta centavos). São Leopoldo, 21 de junho de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 100.857 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 17 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 ARREMATACÃO.

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 20 de fevereiro de 2026 no valor de R\$ 30.319,82 (trinta mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e dois centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal <https://www.peterlongo.leilao.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 peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.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 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.

VI - 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 <https://www.peterlongo.leilao.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 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.

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



VII: DO IBS E DA CBS: Sem prejuízo do pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e das despesas administrativas previstas neste Edital, caberá ao arrematante, quando devidos, o recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) eventualmente incidentes sobre a presente alienação judicial, nos termos da Emenda Constitucional nº 132/2023, da Lei Complementar nº 214/2025 e da regulamentação superveniente, observada a legislação vigente à data do pagamento, ficando a expedição da Carta de Arrematação, condicionada ao pagamento do tributo.

Parágrafo único – A apuração, a existência e o valor de tais tributos serão verificados junto aos órgãos fazendários competentes, não se responsabilizando o Leiloeiro pela sua incidência, cálculo ou eventual ausência de informação nos sistemas públicos, tratando-se de matéria em fase de regulamentação, cabendo ao interessado, antes da formulação de lance, diligenciar quanto ao seu efetivo enquadramento.

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

📌 📍 leiloespeterlongo