PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA**, Juíza de direito da 2ª 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 N° 5003439-43.2018.8.21.0033/RS** em que o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS** move contra **PATRICIA PINTO WOLFFENBUTTEL; FREDERICO WOLFFENBUTTEL; ARY WOLFFENBUTTEL; ALEXANDRE PINTO WOLFFENBUTTEL.**

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

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 42.453: UM TERRENO COM UMA CASA NÃO AVERBADA - Rua 8 – Vila Kennedi, N° 3157, Bairro Vila/Santa Tereza, São Leopoldo.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: "UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santa Teresa, "Vila Kennedy", constituído do lote nº 07 da quadra 611 da planta geral da cidade, formada pelas ruas Alfredo Carlos Ebling, Iraí, Oito, Avenida John Kennedy e Travessa Dez, medindo 14,81m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Oito, de numeração ímpar e 9,83m na face oposta, ao norte, a entestar com parte dos fundos do lote 29, de Ary Wolffenbüttel e Ney Wolffenbüttel, por 30m da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a oeste, com o lote 08, de Zita Nascimento Monteiro, e, pelo outro lado, a leste, com dito lote 06, de Ary Wolffenbüttel e Ney Wolffenbüttel, distante esta face ao correr da rua Oito 38,43m da esquina da Av. John Kennedy". PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ARY WOLFFENBÜTTEL, médico, casado com LUCIA MARIA PINTO WOLFFENBÜTTEL e NEY WOLFFENBÜTTEL, engenheiro mecânico, casado com ELEN ELISABETH ALBRECHT WOLFFENBÜTTEL, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e em Porto Alegre-RS, respectivamente, inscritos no CPF sob nºs. 004.611.560-91 e 004.612.350-20, respectivamente. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 4.871 Lº 02 Registro Geral. São Leopoldo, 07 de junho de 1990. **Av-1/42.453** - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 394490 de 30/01/2025. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 17/07/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5003439-43.2018.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE - MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, CNPJ nº 89.814.693/0001-60 e EXECUTADOS - PATRICIA PINTO WOLFFENBÜTTEL, CPF nº 436.797.900-82, LÚCIA MARIA PINTO WOLFFENBÜTTEL, CPF nº 429.052.140-15, FREDERICO WOLFFENBÜTTEL, CPF nº 614.996.760-34, ARY WOLFFENBÜTTEL, CPF nº 004.611.560-91 e ALEXANDRE PINTO WOLFFENBÜTTEL, CPF nº 437.500.790-72, pelo valor de R$7.701,45 (sete mil, setecentos e um reais e quarenta e cinco centavos). São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 42.453 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 25 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 https://www.peterlongo.leilao.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 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 CPC[1]), bem como, as ressalvas dos §4º e 5° 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 (trezentos 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 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.

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