



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **VANESSA CALDIM DOS SANTOS**, Juíza de direito da 4ª 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 5000562-33.2018.8.21.0033/RS** em que o **CONDOMINIO OLINDA** move contra **R T S CONSTRUÇÕES 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 <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 Camboriú, 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 MATRICULA 41.277: APTO 405 - CONDOMINIO OLINDA - Rua Padre Lipinski, 31, Cristo Rei - São Leopoldo/RS 93022670.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: O APARTAMENTO Nº 405 do EDIFÍCIO OLINDA, situado nesta cidade, no Bairro Cristo Rei, com entrada pela rua Padre Lipinski nº 31, esquina com a Avenida Theodomiro Porto da Fonseca, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a segunda unidade da direita para a esquerda de quem olha o prédio de frente, na parte da frente do edifício, com a área real total de 37,6293 m2, sendo 32,3044 m2 de área real privativa e 4,3249 m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum uma fração decimal de 0,0320. Este apartamento é constituído de sala/dormitório, cozinha, área de serviço, banheiro e sacada. O terreno integrante do condomínio localiza-se no Bairro Cristo Rei, na quadra nº 519 da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas ruas Padre Sedlac, Pio XII, Padre Lipinski e Avenida Theodomiro Porto da Fonseca, composto do lote número 10, medindo 16,00 (dezesesseis) metros de frente, a leste, à Avenida Theodomiro Porto da Fonseca e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com o lote 09 que foi da Sociedade Antonio Vieira, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte, com o lote 11 que também é ou foi da Sociedade Antonio Vieira e pelo outro lado, ao Sul, no alinhamento da rua Padre Lipinski, com a qual faz esquina. PROPRIETÁRIA: RTS CONSTRUÇÕES LTDA. com sede nesta cidade, à rua José Bonifácio nº 842, inscrita no CGC sob nº 87.727.012.0001/09. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.375 do Lº 2º Reg. Geral. São Leopoldo, 18 de julho de 1989. **AV-1-41.277- CUSTO DA CONSTRUÇÃO.** DATA: 18 de julho de 1989. Proceda-se a esta averbação nos termos da planilha assinada pelo Engº Paulo Antonio de Abreu (Reg. CREA nº 15.752), para constar que ao imóvel constante desta matrícula, foi atribuído em maio/89 o custo de construção de NCZ\$ 11.048,28. São Leopoldo, 18 de julho de 1989. **R-2/41.277 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 214.076 de 14/11/2007. AUTOR: UNIÃO FEDERAL. RÉ: RTS CONSTRUÇÕES LTDA. FIEL DEPOSITÁRIO: SALOMÃO TEIXEIRA DA ROSA, e sua esposa, MARIA LOIVA VARGAS DA ROSA, residentes na Rua Odílio Aloysio Daudt, 999 ou 1393, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, extraída em 06 de novembro de 2007, por Luiz Alberto de Medeiros Marques, Escrivão do 4º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Execução Fiscal da União nº 033/1.05.0025599-0; e Ofício nº 1871/2007, de 06/11/2007. VALOR: R\$90.207,51 (noventa mil, duzentos e sete reais e cinquenta e um centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula; juntamente com os imóveis das matrículas nºs 9.709, 9.710, 15.295, 17.909, 41.261, 41.267 e 41.274. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, 22 de Novembro de 2007. **Av-3/41.277 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 369.128 de 27/09/2022, reapresentado em 04/10/2022. Proceda-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 29.07.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000562-33.2018.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: CONDOMÍNIO OLINDA e EXECUTADA: R T S CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 87.727.012/0001-09, pelo valor de R\$19.830,84 (dezenove mil,

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



oitocentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos). São Leopoldo, 05 de outubro de 2022. **Av-4/41.277 - CANCELAMENTO DE PENHORA - PROTOCOLO: Nº 380163 de 16/10/2023.** Procedese a esta averbação nos termos do Ofício nº 10047362561 de 04.10.2023, dos autos da Execução Fiscal (União) nº 5020321-41.2022.8.21.0033/RS da 4ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado, para constar que fica CANCELADA a penhora registrada sob R-2 desta matrícula. São Leopoldo, 17 de outubro de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 41.277 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 23 de julho 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 apreçoado, 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. 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.

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

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



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.

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.peterlongoleiloes.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 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.peterlongoleiloes.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

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