



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial & Rural

**EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO
EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA
LEI Nº 9.514/97 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**

O LEILOEIRO OFICIAL Giuliano Ferronato, matrícula nº 388/2018, autorizados pelo Credor Fiduciário **AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 34.210.540/0001-11 com sede na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor dos Credores na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 03 de novembro de 2026**, com fechamento às 10:00 horas, através do site do Leiloeiro Público Oficial www.ferronato.leilao.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 10 de novembro de 2026**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, do seguinte imóvel:

LOTE: Terreno urbano, sem benfeitorias, **Lote 083 (oitenta e três) – Quadra 06 (seis)**, situado no Loteamento Ilha dos Açores, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, com área de 305,65m². Registro de Imóveis da Cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS - Livro 2 - Matrícula 26.703.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (Cinco por cento) do valor de fechamento mais despesas administrativas, com pagamento em até 24 horas do fechamento do Leilão).

VALORES: 1º Leilão: **R\$ 190.228,95 (Cento e noventa mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos);** 2º Leilão **R\$ 128.285,15 (Cento e vinte e oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos).** (valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o ajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997).

FIDUCIANTE(S): **MANUEL ANGELLO TEDESCO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário inscrito no CPF sob o nº 009.525.770-54, residente e domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS

Não havendo o exercício do direito de preferência do devedor Fiduciante, conforme prevê o art. 27, § 2º-B da Lei 9.514/97, a credora fiduciária solicita **no prazo de 30 (trinta) dias**, a contar da data do primeiro leilão, a desocupação da unidade acima mencionada.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro Giuliano Ferronato, endereço: Rua João Abbott, nº 433, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, telefones: (51) 3330-2230 e (51) 99899-2230 das 08h às 17h.

GIULIANO
FERRONATO:52
923975049

Assinado de forma digital
por GIULIANO
FERRONATO:52923975049
Dados: 2026.10.21
08:53:27 -03'00'

Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial

Recebido por:

Nome:

RG/CPF:

www.ferronato.leilao.br

Escritório Porto Alegre: Rua João Abbott, 433 CEP: 90460-150 - Porto Alegre, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - contato@ferronato.leilao.br
Escritório Santa Maria: Rua Duque de Caxias, 2319 CEP: 97060-210 - Santa Maria, RS - Telefone: (55) 3029-2900 - Celular: (51) 99899-2230 - santamaria@ferronato.leilao.br
Escritório Farroupilha: Rua Pinheiro Machado, 329 CEP: 95.170-432 - Farroupilha, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - farroupilha@ferronato.leilao.br