

PODER JUDICIÁRIO
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor JOAO PAULO BERNSTEIN, Juiz de direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/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 5002443-51.2017.8.21.0010/RS** em que, RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V move contra CLAUDIA DOS SANTOS DA SILVA

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 5 de dezembro de 2023 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 70.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 14 de dezembro de 2023 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 35.000,00 correspondente a 50% do valor da avaliação

NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até 05 dias antes do leilão, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 horas (pelo sistema). Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **BEM:** 03 de novembro de 2014. Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO OITOCENTOS E VINTE E DOIS (822), do Conjunto Habitacional denominado 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V', com testada para a Rua Manoel Pedrotti nº 4002, Loteamento Campos da Serra**, na cidade de Caxias do Sul-RS situado na TORRE Nº 08, a segunda à direita, ao lado da torre 09, de quem olha d Condomínio de frente, localizado no segundo pavimento, o segundo a direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 824, com área privativa de 47,1542m², área de uso comum de 30,7223m², área equivalente de construção de 57,8605m², área total de 77,8765m², e fração ideal de 0,00417 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 12 (doze) blocos residenciais em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, e 01 (um) prédio destinado a salão de festas, com 01 (um) pavimento, localizado na Rua Manoe Pedrotti, prédio sob nº4002, esquina com as Ruas codificadas nº37-23-02, 45-02-01 37-23-01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado n terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº30 da quadra 2337, do Loteamento Popular Campos da Serra, com testada para a rua sem denominação oficial codificada sob o nº45-02-01, lado par, formando esquina com as ruas sem denominação oficial, codificadas como 45-23-02, 37-23-01 e com a rua Manoel Pedrotti, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 9.012,49m² (nove mil e doze metros quarenta e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas

e confrontações: a Norte, por 72,00 metros, com a rua Manoel Pedrotti; ao Sudeste, por 87,24 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob nº37-23-01; ao Leste, por 99,74 metro com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº37-23-02; ao Oeste, por 150,6 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45-02-01. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ruben Valter Grams, CPF nº 282.295.330-91. Título anterior: Matrícula nº88.226, do Livro nº02-RG, em 2º Ofício de Registro de Imóveis de Caxias do Sul - RS – Brasil 14.12.2012 Prot.nº217201, Lº1-AD, em 31/10/2014 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA CAXIAS DO SUL - RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL TUDO CONFORME MATRÍCULA N.º 98.098. AVALIADO EM: R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS) AV. 1/98098**, em 03 de novembro de 2014.- Certifico que permanece em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.88.226 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01, de 12.02.2001. Prot.nº217201, Lº1-AD, em 31/10/2014 **Av.2/98098**, em 03 de novembro de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.696 em 03/11/2014 neste Registro de Imóveis. Prot.nº217201, Lº1-AD, em 31/10/2014. **R.3/98.098** em 29 de setembro de 2015. Título: Compra e venda. Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CAIXA CNPJ nº00.360 305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por Debora Cristina Bolzzoni, CPF nº680.337.880-20. Adquirente: CLAUDIA DOS SANTOS DA SILVA, brasileira, CPF nº025.581.400-35, auxiliar de produção, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada. Forma do título: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida nº171001347666 passado nesta cidade em 14/10/2014 PMCMV Recursos FAR, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH). Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$64.000,00. Valor Fiscal: R\$80.000,00 em 19/11/2014. Condições: As do instrumento. GA/GI nº16019/2014. Fica dispensada a exigibilidade de apresentação da CNDANSS e SRF. Continua em pleno vigor o patrimônio de afetação constante na Av. 2/M 88.226. Prot. nº 227646, Lº 1-AH, em 22/09/2015. **R.4/98.098** em, 29 de setembro de 2015. Título: Alienação Fiduciária. Devedora: CLAUDIA DOS SANTOS DA SILVA, já qualificada. Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por Debora Cristina Bolzzoni, CPF nº680.337.880-20. Forma do título: Instrumento particular citado no R.3 desta matrícula. Valor da dívida: R\$64.000,00 em 14/10/2014. Valor da garantia fiduciária: R\$64.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$64.000,00. Prazo de amortização: 120 meses. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2014.

Condições: As do instrumento. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O (a) devedor (a) não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Prot.nº227646, Lº1-AH, em **OBSERVAÇÃO**: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 17 de julho de 2019.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado 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 os lanços serão ofertados para que o bem seja entregue livre de quaisquer ônus, na forma originária, fazendo constar na Carta de arrematação a transferência plena da propriedade, em atendimento ao art. 1.245 CCB, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que não impeçam que o arrematante passe a dispor integralmente e livremente também da posse com imissão direta via oficial de justiça, uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive de débitos de IPTU (caso haja) e saldo condominial. **OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 19 de julho de 2023, soma o montante de R\$ 75.780,86 (setenta e cinco mil e setecentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos).

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, no site www.peterlongoleiloes.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, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), 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, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de parcelamento. 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. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. 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\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta 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). **Obs.: O valor das despesas administrativa, ficara por parte do credor caso o leilão seja suspenso por acordo ou remissão no montante de R\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis reais).**

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: Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.peterlongoleiloes.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269. www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL