

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRINHA/RS

Excelentíssima Senhora Doutora SUELEN CAETANO DE OLIVEIRA, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRINHA/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 5003240-51.2021.8.21.0086/RS** em que, MARIA CRISTINA CAUDURO GUSMAO move contra EDIFICATORE INCORPORADORA LTDA; MARCIO MARTINS DE SOUSA.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 27 de fevereiro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 205.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 7 de março de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 123.000,00 correspondente a 60% 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: Em 30.09.2010. - Protocolo nº 62.594. Em 22.09.2010. - IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 201, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR CAUA, n 678 da rua Dos Plátanos, localizado no segundo pavimento, de frente de quem olha o condomínio da referida rua, com acesso pelo lado esquerdo do prédio, sendo composto de: sala de estar, sala de jantar, cozinha com churrasqueira e lavanderia, circulação, banho, 3 dormitórios sendo um com banho; com área real privativa de 68,625m², área real de uso comum de 17,289m, e sua área real total de 85,914m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2234 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 33, da quadra B-6, do loteamento denominado "GRANJA ESPERANÇA I, Setor II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Dos Plátanos; rua Macieira; Avenida Cap. Garibaldi Pinto dos Santos e rus Jambo; com a área superficial de 300,00m²; medindo 10,00m de frente, a rua Dos Plátanos; tendo fundos a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 09;**

dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote n° 32; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote n° 34.- PROPRIETÁRIO: SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n° 09.519.338/0001-29, com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Álvares Cabral n° 282, loja 1 ORIGEM: R-3/27.047, fls. 01, do livro 2-RG deste Serviço Registral. – **MUNICÍPIO DE CACHOEIRINHA SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL – LIVRO N.º 2 – RG. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 45.288. AVALIADA EM R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Av-1/45.288.** - Em 19.04.2017. - Protocolo n° 100.622.-Em 20.03.2017.- AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA: Certifico e dou fé, que para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída e admitida na 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em 15/03/2017 Ação de Execução de Título Extrajudicial, processada sob o n° 001/1.16.0117137-5, sendo as partes: Exequente: Maria Cristina Cauduro Gusmão, CPF/MF n° 364.129.610-20, e Executados: Souza Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF n° 09.519.338/0001-29 e Outros- Valor da Ação: R\$70.328,44 Tudo de conformidade com o requerimento datado em 10 de abril de 2017 e Certidão de Distribuição da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, datada em 15 de março de 2017, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- **Av-2/45.288** Em 15.06.2018. - INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n° 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo n° 0020855-65.2015.5.04.0251, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, cadastrado em data de 01 de junho de 2018. Tudo de conformidade com o protocolo n°201806.0112.00521451-IA-140, enviado Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-3/45.288.** -Em 25.03.2019. - Protocolo n° 112.762.-Em 13.03.2019- INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF n° 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo n° 00219268420175040008, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 11 de março de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo n° 201903.121100737691-IA-850, enviado pela Central Nacional do Indisponibilidade de Bens. **Av-4/45.288.**-Em 20.05.2019,- indisponível, referente ao processo n° 00216725720175040026, da 26ª Vara do Trabalho da INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF n° 09.519.338/0001-29, encontra-se Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 14 de maio de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo n° 201905.1412.00801589-1A-009, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-5/45.288.** - Em 24.09.2019- Evandra Moraes 4" Regis 966tuta N007/11-CPF:555.735840-42 Protocolo n° 115.449-Em 11.09.2019.- INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF n° 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo n° 50406852520184047100, da Central de Convênios e Consultas, cadastrado em data de 10 de setembro de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo n° 201909.1017.00926908-IA-760, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-6/45.288**-Em 20.11.2019- Protocolo n° 116.414.- Em 08.11.2019- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no Av-5 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento n° 201911.0717.00986624-MA-020, datado em 10 de setembro de 2019, enviado pela Central

Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-7/45.288.** - Em 06.12.2019. - Protocolo nº 116.751. - Em 28.11.2019- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no Av-4 desta matrícula. - Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.2717.01005433-TA-170, datado em 14 de maio de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-8/45.288.** - Em 20.02.2020- Protocolo nº 117.811. -Em 17.02.2020. - PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Paulo César Filippou, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 001/1.16.0117137-5, sendo as partes, Exequente: Maria Cristina Cauduro Gusmão, e Executado: Sousa Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Valor da Ação: R\$208.067,62. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 30 de janeiro de 2020, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-9/45.288.**-Em 20.08 2020- Protocolo nº 119.662-Em 07.08.2020- INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 0020136-75.2018.5.04.0252, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 07 de agosto de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202008.0711.01263805-IA-360, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-10/45.288.** -Em 29.04.2021- Protocolo nº 123.286.-Em 14.04 2021- INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00216903520175040008, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 29 de outubro de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202012 0416.01372874-IA-970, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-11/45.288.**- Em 22.06.2021- Port. nº 007/11-Ato n 2600 Protocolo nº 124.024. - Em 28.05.2021- INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00200726820185040251, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 27 de maio de 2021. Tudo de conformidade com o protocolo nº 2021105.2720.01650234-IA-110, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-12/45.288.**- Em 24.09.2021.- Protocolo nº 125.137.- Em 02.08.2021- INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00213648220175040232, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 03 de maio de 2018. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202107.3017.00500587-IA-809, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-13/45.288.** - Em 24.09.2021. - Protocolo nº 125.160.-Em 04.08.2021-INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00200948920185040231, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 09 de julho de 2019.- Tudo de conformidade com 10 protocolo nº 202108.0317.00862261-1A-420, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-14/45.288.**- Em 13.06.2022- SIMCÓDIGO

NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0045288-52. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça. **Av-15/45.288,-** Em 13.06.2022. - Protocolo nº 130,466. - Em 30.05.2022- **INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00202310220175040233, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 30 de maio de 2022.- Tudo de conformidade/com o protocolo nº 202205.3012.02171035-IA-800, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-16/45.288.** - Em 22.08.2022- **INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00215036220165040234, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 09 de agosto de 2022.- Tudo de conformidade com o protocolo nº 202208.0912.02290572-LA-020, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 9 de outubro de 2023.

**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, com a conseqüente 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 uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive com imissão direta na posse, uso e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, 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 [www.peterlongoleiloes.com.br](http://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](mailto: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\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), ser pago pelo arrematante 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 remissão 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\$ 1.050,00 (mil e cinquenta 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](http://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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL