

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 5004504-74.2020.8.21.0010/RS** em que EDIFICIO RESIDENCIAL COPENHAGUE move contra CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIAOS LTDA

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 30 de abril de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 1.280.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 14 de maio de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 640.000,00 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.peterlongoileiloes.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.

**BENS:** Data: 24 de setembro de 2003. Imóvel: **APARTAMENTO Nº52**, com as seguintes áreas: privativa de 204,7000m<sup>2</sup>; de uso comum de 62,9399m<sup>2</sup>: total de 267,6399m<sup>2</sup>; ideal de terreno de 75,1212m<sup>2</sup> e fração ideal sobre o terreno de 0,1707%; situado no 6º pavimento do prédio residencial, em alvenaria, com 06 pavimentos, denominado RESIDENCIAL COPENHAGUE, localizado com frente para a Rua Ernesto Alves, nº120, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo prédio está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº05, da quadra nº874, com testada para a rua Ernesto Alves esquina com a rua Simões Lopes Netto; no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Conselheiro Dantas e Washington Luiz, possui a área de 440,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta metros quadrados); com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 16,00 metros, com a rua Ernesto Alves, lado par; ao Sul, por 16,00 metros, com parte do lote nº07, de Ginio Antonio Postay; ao Leste, por 27,50 metros, com a rua Simões Lopes Netto; e, ao Oeste, por 27,50 metros, com o lote nº03, segundo cadastro imobiliário fiscal de Selvino Antônio Facchin Proprietária: CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro jurídico nesta cidade, CNPJ nº72.203.573/0001-23, representada por sua sócia gerente, IRACEMA BIGATON PISTORE, CPF nº417.950.670-04. Título Anterior: Matrícula

nº49.015, do Livro nº2-RG, desta 2ª Zona Protocolo nº121.064, Livro nº1-1, em 25.08.2003. C01 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA DE CAXIAS DO SUL TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 57158 AVALIADA EM R\$ 1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS). Av.1/57.158**, em 09 de dezembro de 2003. Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no 13-RA, fls. 01, sob o nº7.690, nesta data, o registro da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPENHAGE Prot. nº123.267, 121-1. em 08.12.93 C03 **Av.2/57.158**, em 16 de maio de 2018. -EXISTÊNCIA DE AÇÃO- Certifico que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº317/2018 extraído dos autos do processo nº010/1.17.0005155-5- Rescisão de Contrato expedido pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca em 27/03/2018, onde Ana Lúcia Rossi, CPR nº481.830.590-15 figura como autor, e Construtores Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº72.203.573/0001-23 figura como réu Prot. nº252508, Lº1-AP, em 24/04/2018 **Av.3/57.158**, em 01 de outubro de 2020. - PENHORA- MATRICULA 57.158 Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5011789-55.2019.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedida em 15/09/2020 pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes, Autora: SINARA ANDREAZZA MAITELLI, brasileira, CPF nº 696.097.640-53. do lar, casada, nesta cidade; Réu: CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS e IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 72.203.573/0001-23, com sede nesta cidade. Valor da ação R\$480.766,64 em 15/09/2020. Em conjunto com as M.57.145 e 57.149. Prot. nº273270, Lº1, em 22/09/2020 Data: 24 de setembro de 2003. **Av.4/57.158**, em 26 de março de 2021. - PENHORA - Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5004504-74.2020.8.21.0010/RS- Cumprimento de Sentença, expedido em 18/01/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes, Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPENHAGUE, CNPJ nº06.059.197/0001-10, com sede nesta cidade; e Executada: CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº72.203.573/0001-23, com sede nesta cidade. Valor da ação: R\$81.476,37 junho de 2020. Em conj. M.57.149. Prot. nº278192, Lº1, em 23/03/2021. **Av.5/57.158**, em 16 de junho de 2023.- PENHORA- Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo 5006519-79.2021.8.21.0010/RS- Cumprimento de Sentença, expedido em 08/09/2022, pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: ANA LUCIA ROSSI, brasileira, CPF nº481.830.590-15, empresária, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade; e, a parte Executada: CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ nº72.203.573/0001-23. Valor: R\$617.856,88 em 11/2021. Prot. nº305012, L1, em 13/06/2023. Imóvel: **BOX N08**, com as seguintes áreas: privativa de 15,5000m', de uso comum de 2,6676m, total de 18,1676m, ideal de terreno de 5,0993m² e fração ideal sobre o terreno de 0,0116%; situado no 1º pavimento ou subsolo do prédio residencial, em alvenaria, com 06 pavimentos, denominado RESIDENCIAL COPENHAGUE, localizado com frente para a Rua Ernesto Alves, nº120, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo prédio está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº05, da quadra nº874, com testada para a rua Ernesto Alves esquina com a rua Simões Lopes Netto; no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Conselheiro Dantas e Washington Luiz; possui a área de 440.00m (quatrocentos e quarenta metros quadrados); com as seguintes medidas

e confrontações: ao Norte, por 16,00 metros, com a rua Ernesto Alves, lado par; ao Sul, por 16,00 metros, com parte do lote nº07, de Ginio Antonio Postay; ao Leste, por 27,50 metros, com a rua Simões Lopes Netto; e, ao Oeste, por 27,50 metros, com o lote nº03, segundo cadastro imobiliário fiscal de Selvino Antonio Facchin. Proprietária: CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro jurídico nesta cidade, CNPJ nº72.203.573/0001-23, representada por sua sócia gerente, IRACEMA BIGATON PISTORE, CPF nº417.950.670-04. Título Anterior: Matrícula nº49.015, do Livro nº2-RG, desta 2 Zona.C03Oficial: Prot. nº123.267, L 1-1. em 08.12.03 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA DE CAXIAS DO SUL TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 57158 AVALIADA EM R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS) Av.1/57.149**, em 09 de dezembro de 2003. Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob o nº7.690, nesta data, o registro da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPENHAGUE. **Av 2/57.149**, em 01 de outubro de 2020 PENHORA-Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo 5011789-55.2019.8.21.0010/RS- Cumprimento de Sentença, expedida em 15/09/2020 pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes, Autora: SINARA ANDREAZZA MAITELLI, brasileira, CPF nº 696.097.640-53, do lar, casada, nesta cidade, e Réu: CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 72.203.573/0001-23, com sede nesta cidade. Valor da ação: R\$604.709,74 em 15/09/2020. Em conjunto com as M.57.145 e 57.158. Protocolo nº121.064, Livro nº1-1, ep 25.08.2003. **Av.3/57.149**, em 26 de março de 2021. - PENHORA-Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5004504-74.2020.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido em 18/01/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPENHAGUE, CNPJ nº06.059.197/0001-10, com sede nesta cidade; e Executada; CONSTRUTORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº72.203.573/0001-23, com sede nesta cidade. Valor da ação: R\$81.476,37 junho de 2020. Em conj. M.57.158. Prot. nº278192, Lº1, em 23/03/202140 **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir das matrículas anexada nos autos do processo ambas são datadas de 4 de setembro de 2023.

**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).**OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 26 de junho de 2023, soma o montante de R\$ 204.869,17 (duzentos e quatro mil e oitocentos e sessenta e nove reais e dezessete 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.peterlongoileiloes.com.br](http://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, 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, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro [peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto: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. 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. **OBSERVAÇÃO:** Caso não haja lances a partir de 50% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

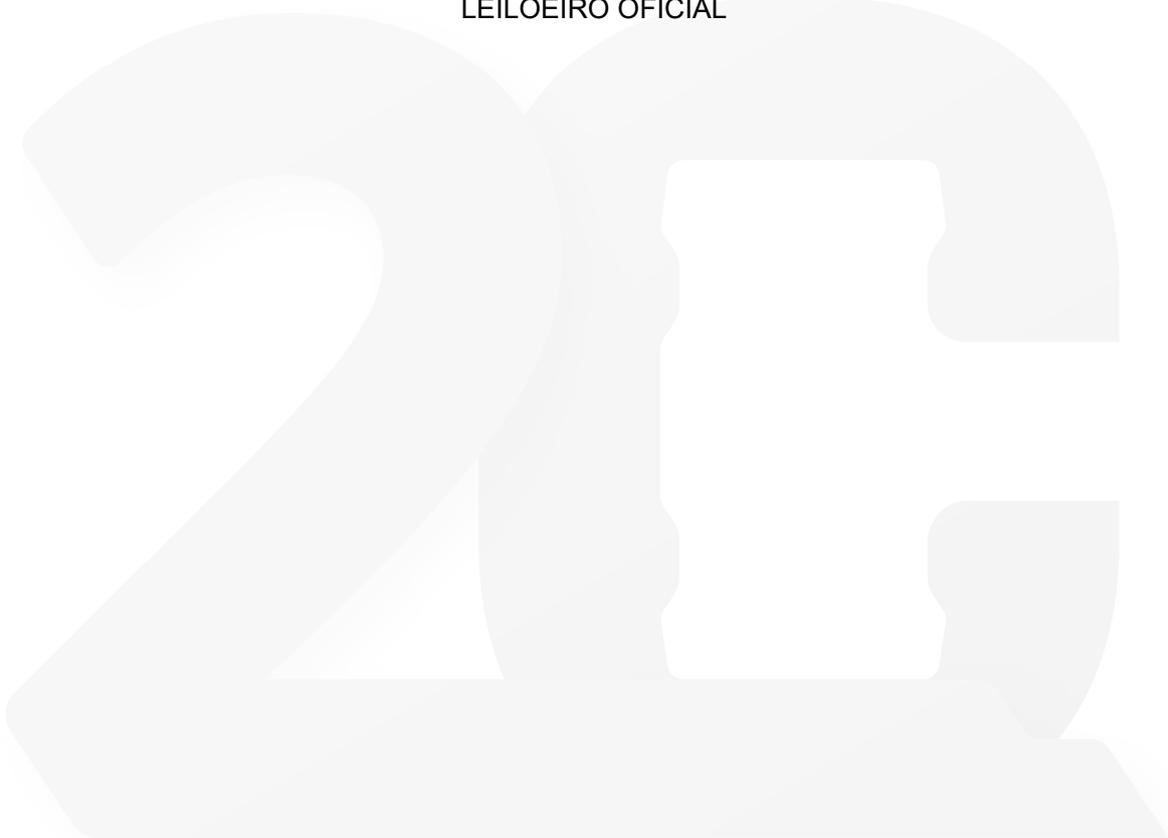
**IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa, no valor de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), ser pago pelo arrematante no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no 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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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



Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
 (54) 3028-5579  (54) 99191-0723  
 (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
 (47) 98806-6951

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)  
[www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

 leiloespeterlongo  peterlongoleiloes