

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora LUCIANA BERTONI TIEPPO, Juíza de direito da 6ª 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 N.º 5023885-05.2019.8.21.010/RS** em que RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V move contra SIMONE NUNES CAMARGO.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 30 de abril de 2024 às 14h; **LANCE MÍNIMO:** R\$ 42.000,00 correspondente a 70% do 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\$ 36.000,00 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.

BENS: (DIREITOS E AÇÕES) Endereço: R. Manoel Pedrotti, 4002 - Diamantino, Caxias do Sul - RS, CEP: 95055-074. Descrição do bem: Data: 03 de novembro de 2014. Imóvel: APARTAMENTO NÚMERO OITOCENTOS E CINQUENTA E DOIS (852), 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 N°8, a segunda à direita, ao lado da torre 09, de quem olha o condomínio de frente, localizado no quinto pavimento, o segundo a direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 854, com área privativa de 47,1542m², área de uso comum de 30,7223m², área equivalente de construção 57,8605m², área total de 77,8765, 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, localização na Rua Manoel Pedrotti, prédio sob nº 4002, esquina com as Rua codificadas nº 37-23.02, 45-02-01 e 37-23-01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no 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 nº 45-02-01, 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 e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 72,00 metros, com a rua Manoel Pedrotti; ao Sudeste, por 87,24 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob nº 37-23-01; ao Leste, por 99,74 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 37-23-02; ao Oeste, por 150,66 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 45-02-01. 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 nº 88.226, do Livro nº02-RG, em 14.12.2012 desta 2ª Zona. Prot. nº 217201, Lº1-AD, em 31/10/2014. **TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 98.110 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL NO LIVRO Nº2- REGISTRO GERAL. MATRÍCULA DATADA DE 26/10/2018. AVALIADO EM R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). AV. 1/98110**, 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.2/98110**, 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 nº 13.696 em 03/11/2014 neste Registro de Imóveis. Prot. nº 217201, Lº1-AD, em 31/10/2014. **R.3/98.110** em 29 de setembro de 2015. Título: Compra e venda. Transmittente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por Debora Cristina Bolzzoni, CPF nº 680.337.880-20. Adquirente: SIMONE NUNES CAMARGO, brasileira, CPF nº013.365.890-27, diarista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já qualificada. Forma de título: Instrumento particular de venda e compra de imóvel com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida nº171001347744 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: ÀS DO INSTRUMENTO. GA/GI nº16042/2014. Fica dispensada a exigibilidade de apresentação da CND/INSS e SRF. Continua em pleno vigor o patrimônio de afetação constante na Av.2/M.88.226. Prot. nº 227645, Lº1-AH, em 22/09/2015. **R.4/98.110**, em 29 de setembro de 2015. Título: Alienação fiduciária. Devedora: SIMONE NUNES CAMARGO, 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 nº 680.337.880-20. 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: Às 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. nº 227645, Lº1-AH, em 22/09/2015.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado em que se encontra, 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 lances 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).

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 portal www.peterlongoileioes.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 peterlongoileioes@peterlongoileioes.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. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895 §1º do CPC), sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. **OBSERVAÇÃO:** Caso não haja lances a partir de 60% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor aproximadamente de R\$ 300,00 (trezentos 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.

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 Portal www.peterlongoileioes.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 nº 180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL