

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTINGA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS

Excelentíssima Senhora Doutora CARINE LABRES, Juíza de direito da 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTINGA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/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 5000557-33.2021.8.21.4001/RS** em que, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II move contra ADRIELE BRAGA INACIO

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 30 de abril de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 110.000,00 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\$ 55.000,00 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: APARTAMENTO 506, do BLOCO 4, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, com entrada pelo nº 65 da Rua 8047, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos e sendo o segundo apartamento a esquerda de quem postado em frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 4, com a área real privativa de 51,50m², área de uso comum de 17,12m² e área real total de 68,62m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002783 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "B", do "LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS", localizado no Bairro Chapéu do Sol, no quarteirão formado pela Rua 8046, Rua 8047, Parque Natural Arroio do Salso e terras de propriedade do Demhab, com área superficial de 16.945,69m² e a seguinte descrição: ao oeste na extensão de 111,56m, fazendo frente para a Rua 8046; ao noroeste, em três segmentos, o primeiro com 21,21m, o segundo com 63,53m e o terceiro

com 65,37m, totalizando 150,11m, fazendo frente para a Rua 8047; ao nordeste, em três segmentos, o primeiro com 49,55m, o segundo infletindo na direção oeste-leste com 12,20m e o terceiro com 70,46m, totalizando 132,21m, entestando com o lote 02 da quadra B; e ao sul, em dois segmentos, o primeiro com 73,14m, o segundo com 68,75m, totalizando 141,89m, fazendo divisa com área de propriedade do Demhab, fechando a poligonal. Conforme Licença de Instalação nº LI 016890/2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservados os vegetais identificados pelos n's 32, 34, 40 e 41, todos localizados na área de uso comum do empreendimento. PROPRIETÁRIO: IPES - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 187.636 do 3º Registro de Imóveis desta Capital. OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURIDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 16/08/2019; CND nº 000392019-88888609, de 27/02/2019; e, ART nº 10111651, CREA nº RS067636. OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com recursos do FDS - Fundo de Desenvolvimento Social, nos termos da Lei nº PROTOCOLO: 809.321 de 19/08/2019, 809.490 de 20/08/2019. 11.977, de 07/07/2009. **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 204.030 AVALIADA EM R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). AV-1-204.030**, de 02 de setembro de 2019. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIARIA-NOTÍCIA: Conforme R-5 da matrícula nº 187.636, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília /DF, de acordo com Contrato de Mútuo para Construção, Pagamento de Despesas de Legalização e Trabalho Social e Alienação Fiduciária em Garantia, no Programa Minha Casa Minha Vida, de 07/04/2017. PROTOCOLO: 809.321 de 19/08/2019, 809.490 de 20/08/2019. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.02824: RS 1,40. **AV-2-204.030**, de 02 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 02/09/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.775, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II". devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil. PROTOCOLO: 809.322 de 19/08/2019. **AV-3-204.030**, de 05 de maio de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV- Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019, o FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av.1. PROTOCOLO: 849.169 de 12/04/2021. **R-4-204.030**, de 05 de maio de 2021. COMPRA E VENDA Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV-Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019. VALOR: R\$85.710,96. AVALIAÇÃO: R\$85.710,96 (12/2019). TRANSMITENTE(S): IPES -

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO- AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE: FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ADQUIRENTE(S): ADRIELE BRAGA INACIO, CPF 027.753.000-81, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital. Obs.: Cláusulas Gerais registradas sob nº 9.242-Livro 3-RA. PROTOCOLO: 849.169 de 124/2021. **R-5-204.030**, de 05 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV - Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019. VALOR DA DÍVIDA: R\$85.702,39. AVALIAÇÃO: R\$85.710,96. PRAZO: 120 meses, em parcelas mensais de R\$714,19, sendo o valor do Subsídio no encargo mensal inicial de R\$634,19. Valor do encargo mensal subsidiado de R\$80,00. JUROS: Não há incidência de juros. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ADRIELE BRAGA INACIO, CPF 027.753.000-81, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital. CREDOR (Fiduciário): FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL- FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. Obs.: Valor concedido pelo FDS na forma de subvenção econômica/subsídio (inciso I do art. 2º da Lei 11.977/09) R\$76.102,39 Contrapartida aportada R\$8,57. PROTOCOLO: 849.169 de 12/04/2021. **AV-6-204.030**, de 28 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0204030-89. **AV-7-204.030**, de 28 de junho de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 08/02/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000557-33.2021.8.21.4001/RS. JUÍZA: Carine Labres. SERVIDORA DE SECRETARIA: Giselle Lamego Chapon. VALOR DA AÇÃO: RS 1.297,45. VALOR DA DÍVIDA: R\$3.721,07 (07/10/2021). DEVEDORA (executada): ADRIELE BRAGA INACIO, CPF 027.753.000-81. CREDOR (exequente): CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II. PROTOCOLO: 892.447 de 28/06/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 21 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) e saldo condominial.

OBSERVAÇÃO: O débito condominial até a data de 7 de outubro de 2021, soma o montante de R\$ 3.721,07 (três mil e setecentos e vinte e um reais e sete 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, fotos meramente ilustrativas, 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, 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. 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: Conforme DESPACHO/DECISÃO, na modalidade parcelada, deverá ser pelo valor integral da avaliação.**

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 7% 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).**

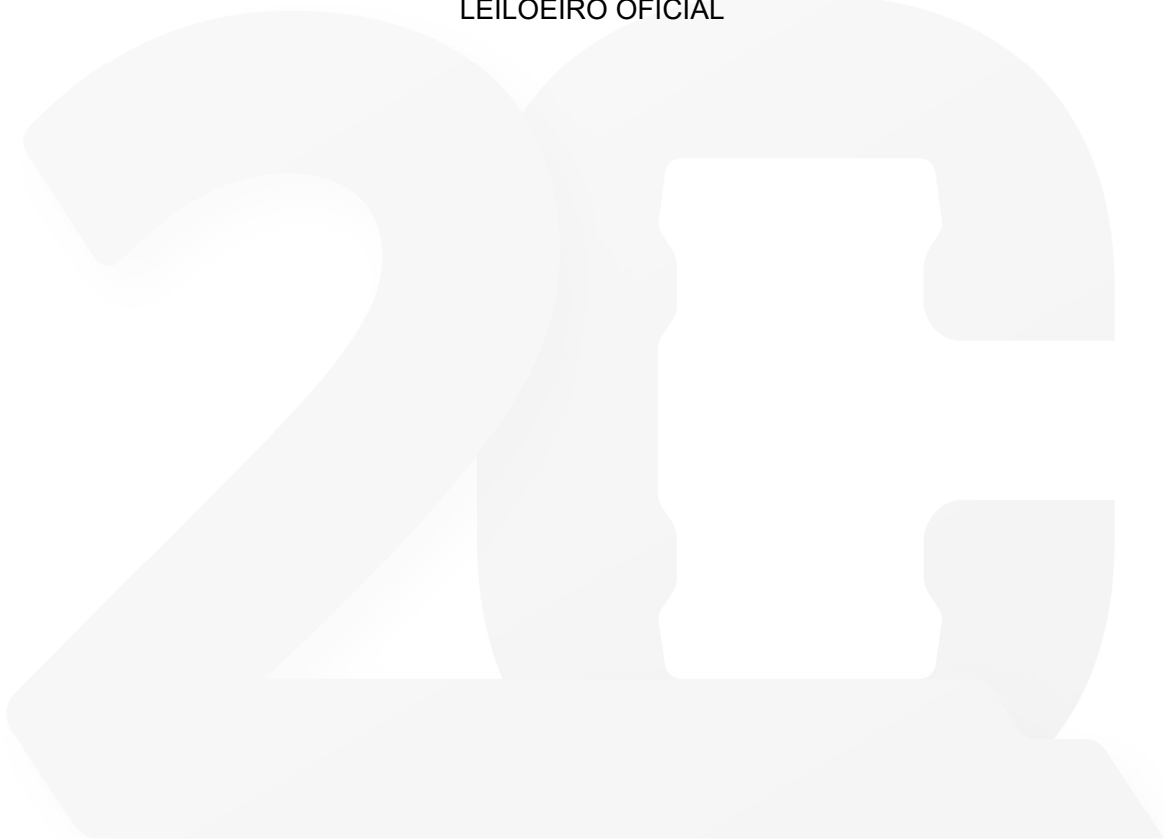
V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar 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.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 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



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
www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes