

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Excelentíssima Senhora Doutora FERNANDA PINHEIRO TRACTENBERG, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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° 5002840-75.2016.8.21.0033/RS** em que o CONDOMINIO RESIDENCIAL CRETA move contra ADRIANA DE CARVALHO QUINES

1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 01 de novembro de 2023 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$51.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE: Fechamento: em 10 de novembro de 2023 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$25.500,00 correspondente a 50% do valor da avaliação

NA MODALIDADE 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: O APARTAMENTO N° 22 do Bloco N, do Residencial Creta, situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Rua Sem Denominação, sob nº 220**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,5839m, sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8214m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00390015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios- O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro São Miguel, quarteirão formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de 12.592,31m³. medindo sessenta e nove metros e noventa e um centímetros (69,91m) de frente ao norte, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par; sessenta e oito metros e setenta e dois centímetros

(68,72m) na face oposta ao sul, na divisa com imóvel de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira; cento e setenta e sete metros e setenta e nove centímetros (177,79m) da frente aos fundos, por um lado a leste, na divisa com imóvel de Irma Emilia Daudt Prieto e Outros, e cento e oitenta e sete metros e quatorze centímetros (187,14m) a oeste com imóveis de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira, distando a última face 99,76m da esquina com a Avenida Tomaz Edson.- PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- PROCEDENCIA: Matrícula nº 82.978- Livro 02 Registro Geral. - PROTOCOLO: Nº 265602 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.- São Leopoldo, 27 de setembro de 2012. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO – RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 92292. AVALIADA EM R\$ 51.000,00 (CINQUENTA E UM MIL REAIS) Av-1/92292** RESTRICÇÕES- Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA: não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a está de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; e todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- São Leopoldo, 27 de setembro de 2012 **Av-2/92292- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- PROTOCOLO: Nº 265603 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012- Certifico que a convenção de Condomínio do RESIDENCIAL CRETA convencionada no Instrumento Particular com reconhecimento de firma de 05.09.2012, foi hoje registrada no Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 6.918- São Leopoldo, 27 de setembro de 2012. **R-3/92.292-COMPRA E VENDA- PROTOCOLO: Nº 326136 de 27/02/2018.- TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. - ADQUIRENTE ADRIANA DE****

CARVALHO QUINES, brasileira, nascida em 02/03/1974, comerciária, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 9059219122 expedida pela SSP/RS em 04/10/2000, inscrita no CPF sob nº 912.639.050-72, residente e domiciliada na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 284, Duque de Caxias, nesta cidade. - INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV-Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 19/02/2013,- VALOR: Em 19/02/2013 - R\$45.459,52 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$65.625.90-IMÓVEL: O constante desta matrícula. - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012. - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. - . A devedora e CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1 o FAR dispensou a apresentação de certidões fiscais. – Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009- **R-4/92.292**-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- PROTOCOLO: Nº 326136 de 27/02/2018- DEVEDORA FIDUCIANTE ADRIANA DE CARVALHO QUINES, solteira, supra qualificada no R-3 desta matrícula. - CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01. - FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV-Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 19/02/2013.- VALOR: Em 19/02/2013 - R\$45.459,52 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R\$41.015,92, tendo sido o valor de R\$45.459,52 atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$65.625,90.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses.- OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- ao AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído mesmo o valor de R\$45.459,52, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro do Contrato. - CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões. benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato. - São Leopoldo, 02 de março de 2018. **Av-5/92.292**-PENHORA- PROTOCOLO: Nº 360488 de 19/11/2021, rerepresentado em 30/11/2021.- Proceder-se a esta averbação nos termos da Certidão, extraída em 27/10/2021, assinada digitalmente por Ana Cristina de

Castro e Mena, Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora de 27/10/2021, que ficam arquivados, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5002840-75.2016.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, em que é EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRETA, inscrito no CNPJ sob nº 17.677.356/0001-67 e EXECUTADA: ADRIANA DE CARVALHO QUINES, inscrita no CPF sob nº 912.639.050-72, pelo valor de R\$26.128,71 (vinte e seis mil, cento e vinte e oito reais e setenta e um centavos). São Leopoldo, 02 de dezembro de 2021. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 1 de setembro 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 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 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 **OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 22 de setembro de 2023, soma o montante de R\$ 31.286,60 (trinta e um mil e duzentos e oitenta e seis reais e sessenta 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.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\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis 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 site <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. **OBSERVAÇÃO:** Conforme despacho, o bem não poderá ser vendido no 2º leilão por valor menor que 50% da avaliação.

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