

PODER JUDICIÁRIO  
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO  
 ALEGRE/RS

Excelentíssima Senhora Doutora PATRICIA HOCHHEIM THOME, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDIA 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 5000141-92.2009.8.21.5001/RS** em que, WALDEMAR EUGEN URBANTZKY move contra EDIBA- EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES BARBIERI LTDA

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 27 de fevereiro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 28.750,00 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\$ 14.375,00 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: REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA – P. ALEGRE LIVRP N.º 2 -REGISTRO GERAL TUDO CONFORME MATRÍCULA 101.035 AVALIADA EM R\$ 28.750,00 (vinte e oito mil e setecentos e cinquenta reais). Av.1.301035.** Porto Alegre, 28.05.1986. Por cédula emitida, em 07.12.1995, sob. Número CCD-95/22. registrada sob nº10 no matricula 66661 em data de 12.12.1985, foram o terreno desta matrícula é o Edifício Torres, do Forte, a ser construído. composto de 362 unidade, sendo 5 lojas, 18 Salas, 191 estacionamentos e 148 a apartamentos residenciais, dedos tem-hipoteca de 1º grau para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, com sede neste Capital, CGC: 92.702.067/001872. para garantia de um empréstimo de R\$2.500.000,00 aos duros de, 3,5% ao mês, com vencimento em 04.06.1996. Foi lavrado a registro n94288, do 11vro 3. DUSTAS:1,00- URE.Det.02. **Av.2.201035** Porto Alegre, 20:05:1996: Esta matrícula é aberta a requerimento de proprietária, datado de 18.06.1995, protocolado sob in9332994 em data de 18 de abril de 1985, com retorno em 24.05.1998, é proves. arquivadas neste Serviço. fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral de Justice. CUSTAS: 100- URE. Bet.02. **Av.3 103039-** Porto Alegre, 16,08. 1896.Por termo, particular de 04.06.1995, protocolado sob número 334281. Em date de 15.08.1996, credor autorizou Liberar da hipoteca mencionada

na averbação número 1, o imóvel desta matrícula, aus.- TAS:2, UO-URE: D6, 8. **R.4101835**. Porto Alegre, 16:08, 1995. Por cédula emitida em data de 03.08.1995. sob número CEB-96/01, protocolada em data de 15.08.1995, sab número 337262, foi o imóvel hipotecado para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede neste Capital, CGC 92.702.067/0080-28, para garantia de um empréstimo de R\$3.480.000,00, aos -juros de 1,5% ao mês, com vencimento em 03.07.1897, quota mente com mais 361 imóveis. Foi lavrado d registro número 4480 do livro 3:CUS TAS:2.722,24-URES, com mais 381 Imóveis. Dat.8. **Av.5. 101035**, Porto Alegre, 16.04.1997 Por termo particular de 04, 03.1997, protocolado sola número 344127, em data de 21.03.1997, dom retorno em 15.04.19874 foi retificado o instrumento que deu origem do registro n. 4 para declarar que as parcelas vendidas em 03.12.1996 03.01.1997, 03.02.1997 € 03.03.1997. passam a ter seus vencimentos em, 03.08.1997, 03.08.1997, 03.10.1897 & 03 de novembro de 1897, respectivamente, e a parcele a vencer em 03.04.1997 e ter seu vencimento em 09. 12. 1997, ratificando as demais clausulas do referido documento. CUSTAS 1.00 URE. Dat. 03. **Av.6.101035**, Porto Alegre 08.09. 1997. Por termos particulares de 05.08. 1997. protocolado sob número 351176, em date de 26.08.1997, foi retificado a instrumento que deu origem do registro n.º 4, pare declarar que a parcela vencida em 03 de agosto de 1997 e as parcelas vencidas em 03.09.1987 e 03.10.1997 passam e ter vencimentos em 03.01.1898, 03.02.1998 8 03.03.1998, respectivamente Ficando por consequência alterado o vencimento final de cédula para 03 de março de 1998, Ficam ratificadas as demais cláusulas do referida documento. CUSTAS 1,00-URE. Dat.03. **Av.7.101035**. Porto Alegre, 24.02.1999. Por escritura de 10.02.1999, do 1 Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 377803; em data de 11.02.1999, Guaporense SA, Indústria, Construções & Mineração confessou-se devedora no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, do saldo devedor de R\$5:334.000,00, referente ao contrato de financiamento, pelo Sistema Hipotecário para Produção de Unidades. Habitacionais firmado em 14.03.1997, no. valor de R\$3.343,354,99 da cédula de crédito comercial número CBB 96/01 emitida em 03.06.1996, to valor nominal de R\$3.490.000,00, cujos títulos foram registrados nas matrículas 101028 a 101389. CUSTAS:1,00 URE. Dat.6. **Av.8.101035** Porto Alegre, 24.02.1999. For escritura de 10.02.1999, do 1º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 377803, em data de 11.02.1999, a devedora Ginaporense S.A., Indústria Construções e Mineração, com consentimento do credor hipotecário, Banco, do Estado do Rio Grande do Sul SA, transferini à, Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CGC 89.547.848/0001-49, todos os direitos e obrigações relativos a dívida acima confessada, no valor de R\$S:334.000,00, a qual deverá ser paga no prazo de 36 meses, nos juros de 11,84% ao ano, juntamente com outros 253 imóveis CUSTAS:1.356,10-URE, em conjunto. Dat.6/2 **R.9.101035**. Porto Alegre, 24.02.1999. Por escritura de 10.02.1999, do 1 Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 377802, em data de 11.02.1999, foi o imóvel vendido para Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CGC número 89.547.848/0001-49, pelo preço de R\$4.287,83. O credor hipotecário anuiu ao ato e expressou inteira concordância com a presente transação. Avaliação: R\$8.000,00. CUSTAS:6,51-URE. Dat.6/2. **R.10.101035**. Porto Alegre, 24.02.1999. Por escritura de 10.02.1999, do 1 Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 377803, em data de 11.02.1999, foi o imóvel dado em 2º hipoteca para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede nesta Capital, CGC 92.702.067/0001-96, para garantia de um empréstimo de R\$5.334.000,00, a ser pago em 36 meses, a contar de 10.02.1999, aos juros de 11,84%

ao ano, juntamente com outros 156 imóveis. CUSTAS:2.330,02-URE, em conjunto. Dat.6/2. **Av.11. 101035.Porto Alegre,24.02. 1999.**Por escritura de 10.02.1999, do 1º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 377803, em data de 11.02.1999, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob o número 4, o imóvel desta matrícula. CUSTAS:2,00-URE. Dat.6. **Av. 12.101035.** Porto Alegre, 26.12.2000. A requerimento da proprietária, datado de 21.12.2000, protocolado sob número 407168, em data de 21.12.2000, instruído com prova hábil, a Torre A mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 557 pela Avenida do Forte. Foi apresentada a CNP do INSS nº 017362000-19601013. CUSTAS:1,00-URE. Dat. 7/1. **Av.13. 101035.Porto Alegre, 04.09.2002.** Por escritura de 24.04.2002, protocolada sob nº 434006, em data de 27.08.2002, aditada por outras de 05.06.2002, protocolada sob nº 434007, em data de 27.08.2002, e 26.08.2002, protocolada sob nº 434008, em data de 27.08.2002, todas do 2 Tabelionato, desta Capital, as partes contratantes retificaram o instrumento que deu origem ao registro nº 10, para declararem que o saldo devedor a partir de 10.04.2002 passou a ser de R\$2.637.877,89, a ser pago em 36 meses, atualizado mensalmente pelo índice de variação da Taxa Referencial - TR; ficando ratificadas as demais cláusulas do referido instrumento, juntamente com outros 62 imóveis, CUSTAS: 185,43-URE, em conjunto. Dat. 7/1. **Av.14.101035.** Porto Alegre, 19.05.2010. Pôr termo particular de 10.03.2008, protocolado sob número 573760, em data de 13.05.2010, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 10, o imóvel desta matrícula. Dat.51/1. **R.15/101.035.** Porto Alegre, 26.06.2015. Prenotado sob nº 697233 em 22.06.2015. PENHORA Por certidão passada em 18 de maio de 2015, extraída dos autos do processo número 001/1.09.0141668-5 (CNJ:1416881-24.2009.8.21.5001), foi o imóvel penhorado por VALDEMAR EUGEN URBANTZKY, brasileiro, CPF nº 024.746.200-44, aposentado, casado, domiciliado nesta Capital, por determinação da Exma. Sra. Dra. Gioconda Fianco Pitt, Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, na ação movida contra a proprietária.Valor do débito em 26.10.2012: R\$ 34.723,58 (trinta e quatro mil, setecentos e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 63500, 63508 e 92588.**AV-16/101.035**(AV-dezesseis/cento e um mil e trinta e cinco), em 5 de março de 2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202003.0310.01080241-IA-330; Número do Processo 05211016820078215001; Nome do Processo FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA; Data de Cadastramento 03/03/2020 às 10:30:22; Emissor da Ordem SILVIA CRISTINA ROSSATTO - RS-2º Jdo. da 2ª Vara Cível - F.R. Sarandi; aprovado por SILVIA CRISTINA ROSSATTO RS 20 Jdo. da 2ª Vara Cível F.R. Sarandi; Indisponibilidade: CNPJ: 89.547.848/0001-49- EDIBA EDIFICACOES E INCORPORACOES BARBIERI LTDA (EDIBA). PROTOCOLO-Título apontado sob o número 784.041, em 03.03.2020, **AV-17/101.035**(AV-dezessete/cento e um mil e trinta e cinco), em 08 de outubro de 2020. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procedo-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício "Torres do Forte", celebrada em 28 de novembro de 2018, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "12.345" do Livro 3-Registro Auxiliar, er9, 10.2020.- PROTOCOLO-Título apontado sob o número 790.363, em 31.08.2020.- **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrículas anexada nos autos do processo ambas, datada de 13 de julho 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 Condomínio e 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, 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\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis 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\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis 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