

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora VANESSA LILIAN DA LUZ, Juíza de direito da 1ª 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 5001514-91.2012.8.21.0010/RS** em que, RESIDENCIAL TERRA NOSSA move contra JULIA GRAZIELA DE OLIVEIRA BRITO

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 30 de abril de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 120.000,00 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\$ 60.000,00 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: Data: 07 de dezembro de 2009. **Imóvel: ÁREA IDEAL DE 60,269m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 556, BLOCO N**, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento, com área privativa real de 38,2300m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,7490m², com área total real de 54,9790m², e cabendo-lhe a área ideal de terreno de 60,269m², e fração ideal de 0,002771 do terreno e das coisas de uso comum, no empreendimento a ser constituído de um conjunto residencial, em alvenaria, com 18 (dezoito) blocos de 05 (cinco) pavimentos, o qual se denominará '**RESIDENCIAL TERRA NOSSA**', a ser localizado na Avenida Padre Raul Accorsi, s/n, bairro Cruzeiro, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 01, quadra número 5786, setor 01, zona 45, possui uma área física de 21.750,05m² (vinte e um mil, setecentos e cinquenta metros e cinco decímetros quadrados), sito a Avenida Padre Raul Accorsi, distando 367,70 metros da esquina com a rua Madre Bárbara, lado ímpar, bairro Cruzeiro, medindo e confrontando-se: ao Nordeste por 188,00

metros, com o limite de área urbana não cadastrada, de Waldemar Raimundo Tomazzoni; ao Sul por 28,90 metros, com terras do lote número da mesma quadra 5786, de Alfredo Ceconi; ao Sudeste por 225,65 metros, com a Avenida Padre Raul Accorsi; e ao Oeste por 204,05 metros, com o limite de área urbana não cadastrada de Teresinha Maria Manica Salvador e Valmor Manica, localizando-se no quarteirão formado pela Avenida Padre Raul Accorsi. Proprietária: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede e foro jurídico na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada pelo procurador Wolney Cericatto, CPF sob nº407.511.630-15.00eв Título anterior: Matrícula nº3.131, do Livro nº02-RG, em 01.06.1977, desta 2ª Zona. Prot.nº170156, Lº1-M, em 04/12/2009. **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º - REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 72.741. AVALIADA EM R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Av. 1/72741**, em 07 de dezembro de 2009. - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Certifico que conforme Av.14/3.131 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação. Prot.nº170156, Lº1-M, em 04/12/2009 **R.2/72.741** em 07 de outubro de 2010. Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula. Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15. Adquirente: JULIA GRAZIELA OLIVEIRA DE BRITO, brasileira, CPF nº021.983.770-80, industrial, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária nº855550173578, passado nesta cidade em 07/05/2010, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Valor e Forma de Pagamento: R\$57.500,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$1.445,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00; com financiamento: R\$39.055,00. Valor Fiscal: R\$57.500,00 em 18/08/2010. Condições: Às do contrato. GA/GI nº9946/2010. CND/INSS nº072182010-19026040, emitida em 24/06/2010; CCN/SRF nº6483.5CB5.4B35.66DF, emitida em 30/08/2010. Continua em pleno vigor a Av.1 desta matrícula. Prot.nº176818, Lº1, em 05/10/2010. **R.3/72.741**, em 07 de outubro de 2010. Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula. Devedora: JULIA GRAZIELA OLIVEIRA DE BRITO, já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Rosemar da Silveira Hahn, CPF nº457.957.030-87. Fiadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada. Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL TERRA NOSSA. Valor da dívida: R\$39.055,00 em 07/05/2010. Valor da garantia: R\$57.500,00. Valor da operação: R\$56.055,00. Valor do desconto: R\$17.000,00. Prazos, em meses: de construção: 16; de amortização: 300. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida Prot.nº176818, Lº1, em 05/10/2010 **Av.4/72.741**, em 01 de agosto de 2011. - CONCLUSÃO - CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.16, R.17 e R.18/3.131), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a

ser constituído pela seguinte unidade autônoma: APARTAMENTO 556 - BLOCO N, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento, com área privativa real de 38,2300m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,7490m², com área total real de 54,9790m², e cabendo-lhe a área ideal de terreno de 60,269m², e fração ideal de 0,002771 do terreno e das coisas de uso comum, no conjunto residencial, em alvenaria, com 18 blocos de 05 pavimentos, localizado na av. Padre Raul Accorsi, prédio sob nº6635, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL TERRA NOSSA'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 09.07.2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. **Av.5/72.741**, em 04 de dezembro de 2017.- CANCELAMENTO DA Av.1 - Certifico que a RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15, autoriza o cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante da Av.1 desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade de Caxias do Sul/RS em 23/11/2017 que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot.nº249365, Lº1-AP, em 28/11/2017. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 13 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 24 de outubro de 2023, soma o montante de R\$ 41.361,08 (quarenta e um mil e trezentos e sessenta e um reais e oito 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, 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. **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. 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.peterlongoileiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL