

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora PATRICIA HOCHHEIM THOME, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI 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 N.º 5000735-33.2014.821.5001/RS** em que, CONJUNTO RESIDENCIAL ZEFERINO DIAS move contra OLIVIA MARIA DE SOUZA (ESPÓLIO); MODESTO DE SOUZA (ESPÓLIO).

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 30 de abril de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 180.000,00 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\$ 90.000,00 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: BAIRRO VILA PASSO DA MANGUEIRA IMÓVEL: O apartamento nº 327 do bloco 08, sub-bloco 32**, situado no terceiro pavimento, com acesso pela ala da esquerda de quem para na frente do bloco e a esquerda de quem entra no sub-bloco, constituído de sala, circulação dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço com a área real privativa de 48,3100m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,3900m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 54,7000m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal equivalente a 0.0017432 no terreno e no condomínio O bloco 08 é o quarto de fundos, a contar da esquerda para a direita de quem está situado na frente do conjunto e o sub-bloco 32 é o terceiro a contar da rua Zeferino Dias, lotado pelo nº 131 da rua Zeferino Dias. O terreno com frente ao norte para a rua Zeferino Dias, onde mede 107,06m. distanciado 36.10m da esquina formada com a rua Sívio

Sanson, que lhe fica ao leste, tendo 195,20m no lado leste, em linha reta, dividindo-se com propriedade de Fausto Silveira; no fundo, ao sudeste, onde divide com propriedade de Leão Zelmanovitz, representada por uma faixa por onde passa a rede de alta tensão da CEEE, e formado por uma linha reta rumo nordeste-sudoeste que mede 148,00m, ao oeste, onde divide com imóvel que é ou foi de Adão Pires e imóvel de Ivo José Faleiro, é formado por uma linha quebrada com três segmentos: o 1º parte da frente, na direção norte-sul, medindo 146.62m2 toma a direção-Leste-Oeste, medindo 10.94m, o 3º retoma a direção norte-sul, medindo 125.20m até encontrar a divisa do fundo. PROPRIETÁRIO: MODESTO DE SOUZA, militar inativo, e sua mulher OLIVIA MARIA DE SOUZA, do lar, brasileiros, CIC 001.684.830-68, domiciliados nesta Capital REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 19985, R-9-19985, fis 1/v. Livro 2-RG do Ofício da 4 Zona desta Capital, tudo conforme certidão reprográfica respectiva (protocolo 176909 de 20.02.2019). **TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 61.512 DO REGISTRO DE IMOVEIS DA 6º ZONA DE PORTO ALEGRE-LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL AVALIADO EM: R\$ 180.000,00, (CENTO E OITENTA MIL REAISA) V-1-61.512** 21.03.2019 (protocolo 176909 de 20.02.2019) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-(transporte) - Consta da certidão a AV: "Av.4.19985. Porto Alegre, 12.04.1982 Por termo particular de 28.03.1980. foi celebrada a convenção de condomínio do Conjunto Residencial Zeferino Dias e registrada sob número 1244 do livro 03. Dat.6 **AV-2-61.512** 21.03.2019 (**protocolo 176909 de 20.02.2019**) HIPOTECA (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.10.19985. Porto Alegre, 18.06.1985. Por contrato particular de 29.03.1985, foi o imóvel hipotecado para Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta capital, CGC 92.893.676/0001-70, para garantia de um empréstimo de CR\$15 695,449, pelo prazo de 215 meses, aos juros de 8,2% ao ano, Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: CR\$21.039.181.Dat.7. **AV-3-61.512**-21.03.2019 - (**protocolo 176909 de 20.02.2019**) - CÉDULA HIPOTECARIA (transporte) - Consta da certidão a AV: "Av.11.19985. Porto Alegre. 18.06.1985. Em data de 29.03.1985, a credora emitiu uma cédula hipotecaria representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 10. Dat. 7. **AV-4-61.512** 09.12.2019 (protocolo 183469 de 07.11.2019) PENHORA Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença processo nº 001/1.14.0081342-6 (CNJ: 0002373-89.2014.8.21.5001), subscrito e assinado pela Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca desta Capital, Cláudia Terra Zuch, em 09.05.2019; CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ZEFERINO DIAS, CNPJ nº 90.090.911/0001-40, situado nesta Capital, na Rua Zeferino Dias, nº 131, Bairro Sarandi; PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ESPÓLIO de MODESTO DE SOUZA, CPF nº 001.684.830-68 e ESPÓLIO de OLIVIA DE ZOUZA, ambos representados pela única filha, INÁ DE SOUZA DIHL, brasileira, CPF nº 614.263.260-68. residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Andaraí, 307, ap.301; sendo o valor do débito de R\$34.106,35 (17.04.2019). Consta como fiel depositário os executados. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feitas nos Termos do Processo de Dúvida nº 001/1.17.0109826-2. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo e datada de 9 de dezembro de 2019.

**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 16 de janeiro de 2023, soma o montante de R\$ 109.849,72 (cento e nove mil e oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e dois 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](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. **OBSERVAÇÃO:** Conforme DESPACHO/DECISÃO, não serão aceitas propostas de parcelamento.

**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.peterlongoileioes.com.br](http://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.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL