

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor MARCO ANTONIO PREIS, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/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 5009878-10.2021.8.21.0019/RS** em que o CONDOMINIO EDIFICIO MONTE ALVERNE move contra BEATRIZ KAUER BELTRÃO

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 12 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 25 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: 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.

BENS: LOTE 01: A fração ideal de 0,003956 no terreno, situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Amapá, Recife, Caí, Coronel Travassos, Natal, Florianópolis, São Salvador e Terezina, constituído de parte do lote 14 da quadra 11 da Vila Kuwer, medindo 11,00 metros de frente ao leste para a rua Caí, lado par, 12,80 metros de frente ao sudeste para a rua Coronel Travassos, 25,70 metros de frente ao sul para a rua Recife, lado par, 30,00 metros ao oeste, confrontando com o restante do lote nº 14 que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider e 31,50 metros ao norte com imóvel que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider. Esta fração corresponderá ao **Box de estacionamento n.º 01 do Edifício Monte Alverne**, a ser edificado, e se localizará na rua Recife, situado no segundo subsolo, com acesso e saída pela referida rua, através da rampa do edifício que dá acesso ao segundo subsolo, junto à face oeste do edifício, o primeiro de sul para norte, com frente ao leste para o corredor de circulação, confrontando ao norte e ao sul com a circulação, e aoa 1 oeste com uma parede, com a área real total de 15,7512 metros quadrados, área real privativa de 12,00

metros quadrados e área real de uso comum de 3,7512 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do edifício. PROPRIETÁRIOS: Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresas e sua mulher Vera Elisabet Rösler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga nº 27. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 22:930, do livro nº 2, datada em 01.03.1982. FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 06 de maio de 2002, (L 60, fl. 106, nº 5.893), escritura pública de retificação, lavrada em 25 de outubro de 2002, (L 112, fl. 115, nº 9.902), ambas no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo e documentos apresentados. AL. Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO- RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 83.112. AVALIADA EM R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS).**

AV 1- 83.112 - A convenção de condomínio do Edifício Monte Alverne, acha-se registrada no livro nº 3, sob R-6792. AL. Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002.

R2-83.112 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresa e sua mulher Vera Elisabet Rosler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga, nº 27, Bairro Jardim Mauá, representados neste ato por seus procuradores Marcos Köche e Jair Krummenauer, adiante qualificados. ADQUIRENTES: Em partes ideais iguais: Marcos Köche, brasileiro, arquiteto, casado com Ione Kellermann Koche, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 239.621.000-91 e 211.810.800-10, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Bairro Centro; e Jair Krummenauer, brasileiro, administrador, casado com Maria de Lourdes Krummenauer, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 201.401.850-20 e 684.121.000-00, residente e domiciliado na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de outubro de 2008, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 316, fl. 80, nº 60/51178). PREÇO: R\$7.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4714/08-3 - avaliação fiscal: R\$7.500,00. CONDIÇÕES: as da escritura, Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2008. MP.Prot.nº 278.230, de 30.10.2008. **R3-83.112**- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Marcos Köche, inscrito no CPF sob nº 239.621.000-91, arquiteto e sua mulher Ione Kellermann Köche, inscrita no CPF sob nº 211.810.800-10, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Centro; e Jair Krummenauer, inscrito no CPF sob nº 201.401.850-20, administrador e sua mulher Maria de Lourdes Krummenauer, inscrita no CPF sob nº 684.121.000-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho. ADQUIRENTE: Beatriz Kauer Beltrão, brasileira, empresária, casada com Vilson Heineck Beltrão, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, em 09.02.1999, sob nº 5840, no Livro nº 3 RA, inscritos no CPF sob nºs 393.841.600-91 e 189.684.068-04, residente e domiciliada nesta cidade, na

rua Vinte e Cinco de Julho, nº 60, apartamento 1402, Bairro Rio Branco. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de novembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 344, fl. 88, nº 55/55337). PREÇO: R\$15.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6031/2011 - avaliação fiscal: R\$15.000,00. Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2011 RB.GD. Prot. nº 31.480, de 23.11.2011. **AV 4-83.112** - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Monte Alverne, foi concluído em 07 de novembro de 2012, e recebeu o nº 560 da rua Recife. C.N.D. 1º 000952013-19024067. Novo Hamburgo, 27 de junho de 2013. CT.GC.Prot.nº 331.295, de 21.06.2013. **AV 5-83.112** - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 01 de abril de 2015, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 19.12.2014 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.14.0019419-6 (CNJ: 0037209-96.2014.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., e executadas BBA Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$37.663,79. Novo Hamburgo, 11 de maio de 2015. RB.AM. Prot. nº 354.333, de 22.04.2015. **AV 6-83.112**. Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 07 de abril de 2015, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 04.02.2015 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.15.0000691-0 (CNJ: 0001226-02.2015.8.21.0019), no qual exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e executados BBA Construções e Incorporações Ltda. EPP, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00, Rodrigo Kauer de Barros, inscrito no CPF sob nº 804.667.370-68 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$269.316,26. Novo Hamburgo, 11 de maio de 2015. CT.AC. Prot. 354.711, de 04.05.2015. **AV 7-83.112** Procede-se esta averbação de conformidade com requerimento e documentos apresentados, e de acordo com o previsto no Art. 424-A, 2), e no Art. 315, XIV, da Consolidação Normativa Notarial e Registral expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ambos introduzidos pelo Provimento nº 14/2016, para noticiar a propositura da ação de cobrança, processo nº 019/1.18.0001070-0 (CNJ: 0002033-17.2018.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Edifício Monte Alverne, inscrito no CNPJ sob nº 19.986.715/0001-93, e executada Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da causa de R\$4.594,08. Novo Hamburgo, 25 de julho de 2018. MP.AG. Prot. nº 390.840, de 13.07.2018. **AV 8-83.112** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 09.04.2021, tendo como emissora a 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202104,0911.01567426-IA-870, processo nº 0020006912016540305. Novo Hamburgo, 15 de abril de 2021. YK.GLR. Prot. nº 424.810, de 09.04.2021. **AV 9-83.112** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 28.09.2021, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202109.2815.01838504-IA-340, processo nº 00201391920145040301. Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2021. YK.CL. Prot. nº 430.959,

de 28.09. 2021.AV **10-83.112** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0083112-47. 12 de dezembro de 2022 **AV 11-83.112** - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 18.11.2022, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202211.1814,02452814-IA-990, processo nº 00207320820155040303.Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022. YK.GM. Prot. nº 448.171, de 18.11.2022. **LOTE 02: IMÓVEL:** A fração ideal de 0,003956 no terreno, situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Amapá, Recife, Caí, Coronel Travassos, Natal, Florianópolis, São Salvador e Terezina, constituído de parte do lote 14 da quadra 11 da Vila Kuwer, medindo 11,00 metros de frente ao leste para a rua Caí, lado par, 12,80 metros de frente ao sudeste para a rua Coronel Travassos, 25,70 metros de frente ao sul para a rua Recife, lado par, 30,00 metros ao oeste, confrontando com o restante do lote nº 14 que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider e 31,50 metros ao norte com imóvel que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider. Esta fração corresponderá ao Box de estacionamento nº 02 do Edifício Monte Alverne, a ser edificado, e se localizará na rua Recife, situado no segundo subsolo, com acesso e saída pela referida rua, através da rampa do edifício que dá acesso ao segundo subsolo, junto à face oeste do edifício, o segundo de sul para norte, com frente ao leste para o corredor de circulação, confrontando ao norte e ao sul com a circulação, e ao oeste com uma parede, com a área real total de 15,7512 metros quadrados, área real privativa de 1 de 4 12,00 metros quadrados e área real de uso comum de 3,7512 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do edifício **PROPRIETÁRIOS:** Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresas e sua mulher Vera Elisabet Rösler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga nº 27. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 22.930, do livro nº 2, datada em 01.03.1982. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública lavrada em 06 de maio de 2002, (L 60, fl. 106, nº 5.893), escritura pública de retificação, lavrada em 25 de outubro de 2002, (L 112, fl. 115, nº 9.902), ambas no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo e documentos apresentados. AL. Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. **DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO- RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 83.113. AVALIADA EM R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) AV 1-83.113** A convenção de condomínio do Edifício Monte Alverne, acha-se registrada no livro nº 3, sob R-6792. Data supra. O Reg. Subst. Run Bin AL. Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. **R2-83.113-COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTES: Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresa e sua mulher Vera Elisabet Rosler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga, nº 27, Bairro Jardim Mauá, representados neste ato por seus procuradores Marcos Köche e Jair Krummenauer, adiante qualificados. **ADQUIRENTES:** Em partes ideais iguais: Marcos Köche, brasileiro, arquiteto, casado com Ione Kellermann Koche, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 239.621.000-91 e 211.810.800-10,

residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Bairro Centro; e Jair Krummenauer, brasileiro, administrador, casado com Maria de Lourdes Krummenauer, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 201.401.850-20 e 684.121.000-00, residente e domiciliado na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de outubro de 2008, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 316, fl. 80, nº 60/51178). PREÇO: R\$7.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4715/08-0 avaliação fiscal: R\$7.500,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2008. MP. Prot. 278.230, de 30.10.2008. **R3-83.113-COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** Marcos Köche, inscrito no CPF sob nº 239.621.000-91, arquiteto e sua mulher Ione Kellermann Köche, inscrita no CPF sob nº 211.810.800-10, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396,2 2 apartamento 11, Centro; e Jair Krummenauer, inscrito no CPF sob nº 201.401.850-20, administrador e sua mulher Maria de Lourdes Krummenauer, inscrita no CPF sob nº 684.121.000-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho. **ADQUIRENTE:** Beatriz Kauer Beltrão, brasileira, empresária, casada com Vilson Heineck Beltrão, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, em 09.02.1999, sob nº 5840, no Livro nº 3 RA, inscritos no CPF sob nºs 393.841.600-91 e 189.684.068-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 60, apartamento 1402, Bairro Rio Branco. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de novembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 344, fl. 88, nº 55/55337). PREÇO: R\$15.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6030/2011 - avaliação fiscal: R\$15.000,00. Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2011. RB:GD. Prot. 311.480, de 23.11. 2011. **AV 4-83.113** De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Monte Alverne, foi concluído em 07 de novembro de 2012, e recebeu o nº 560 da rua Recife. C.N.D. nº000952013-19024067. Novo Hamburgo, 27 de junho de 2013. CT.GC. Prot. nº 331.295, de 21.06. 2013. **AV 5-83.113**-Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 01 de abril de 2015, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 19.12.2014 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.14.0019419-6 (CNJ: 0037209-96.2014.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., e executadas BBA Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$37.663,79. Novo Hamburgo, de maio de 2015. RB.AM. Prot. nº 354.333, de 22.04.2015. **AV 6-83.113** - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 07 de abril de 2015, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 04.02.2015 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.15.0000691-0 (CNJ: 0001226-02.2015.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e executados BBA Construções e Incorporações Ltda. EPP, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00, Rodrigo Kauer de Barros, inscrito no CPF sob nº 804.667.370-68 e Beatriz Kauer Beltrão,

inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$269.316,26. Novo Hamburgo, de maio de 2015. CT.AC. Prot. nº 354.711, de 04.05.2015. **AV 7-83.113** - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 09.04.2021, tendo como emissora a 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202104.0911.01567426-1A-870, processo nº 0020006912016540305. Ruiz de Souza Novo Hamburgo, 15 de abril de 2021. YK.GLR. Prot. nº 424.810, de 09.04.2021. YK.GLR. Prot. nº 424.810, de 09.04.2021. **AV 8-83.113** - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 28.09.2021, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202109.2815.01838504-IA-340, processo nº 00201391920145040301. Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2021. YK.CL. Prot. nº 430.959, de 28.09.2021. **AV 9-83.113** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0083113-44. Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022 **AV 10-83.113** - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 18.11.2022, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202211.1814.02452814-IA-990, processo nº 00207320820155040303. Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022 YK.GM. Prot. nº 448.171, de 18.11.2022. **AV 11-83.113** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 10 de março de 2023, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5009878-10.2021.8.21.0019/RS, no qual é exequente Condomínio Edifício Monte Alverne e executada Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$15.311,32, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto das AV 12-83.112 e AV 11-83.138, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 12 de abril de 2023. CM.GM. Prot. nº 453.165, de 15.03.2023. **LOTE 03: IMÓVEL:** A fração ideal de 0,003956 no terreno, situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Amapá, Recife, Caí, Coronel Travassos, Natal, Florianópolis, São Salvador e Terezina, constituído de parte do lote 14 da quadra 11 da Vila Kuwer, medindo 11,00 metros de frente ao leste para a rua Caí, lado par, 12,80 metros de frente ao sudeste para a rua Coronel Travassos, 25,70 metros de frente ao sul para a rua Recife, lado par, 30,00 metros ao oeste, confrontando com o restante do lote nº 14 que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider e 31,50 metros ao norte com imóvel que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider. Esta fração corresponderá ao Box de estacionamento nº 27 do Edifício Monte Alverne, a ser edificado, e se localizará na rua Recife, situado no térreo ou primeiro pavimento, com acesso e saída pela referida rua, através da rampa do edifício que dá acesso ao térreo ou primeiro pavimento, junto à face norte do edifício, o primeiro de oeste para leste, com frente ao sul para o corredor de circulação, confrontando ao norte com uma parede, ao leste e ao oeste com a circulação, com a área real total de 15,7512 metros quadrados, área real privativa de 12,00 metros quadrados e área real de uso comum de 3,7512 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do edifício. **PROPRIETÁRIOS:** Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador

de empresas e sua mulher Vera Elisabet Rösler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga nº 27. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 22.930, do livro nº 2, datada em 01.03.1982 da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga nº 27. TÍTULO: Incorporação. FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 06 de maio de 2002, (L 60, fl. 106, nº 5.893), escritura pública de retificação, lavrada em 25 de outubro de 2002, (L 112, fl. 115, nº 9.902), ambas no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo e documentos apresentados, Data supra. AL. Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. **AV DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO- RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 83.138. AVALIADA EM R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS). 1-83.138** A convenção de condomínio do Edifício Monte Alverne, acha-se registrada no livro nº 3, sob R - 6792. AL. Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. **R2-83.138-COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresa e sua mulher Vera Elisabet Rosler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araponga, nº 27, Bairro Jardim Mauá, representados neste ato por seus procuradores Marcos Köche e Jair Krummenauer, adiante qualificados. **ADQUIRENTES:** Em partes ideais iguais: Marcos Köche, brasileiro, arquiteto, casado com Ione Kellermann Koche, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 239.621.000-91 e 211.810.800-10, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Bairro Centro; e Jair Krummenauer, brasileiro, administrador, casado com Maria de Lourdes Krummenauer, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 201.401.850-20 e 684.121.000-00, residente e domiciliado na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de outubro de 2008, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 316, fl. 80, nº 60/51178). PREÇO: R\$7.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4717/08-2 - avaliação fiscal: R\$7.500,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2008. MP. Prot.nº 278.230, de 30.10.2008. **R 3-83.138-COMPRA E VENDA:TRANSMITENTES:** Marcos Köche, inscrito no CPF sob nº 239.621.000-91, arquiteto e sua mulher Ione Kellermann Köche, inscrita no CPF sob nº 211.810.800-10, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Centro; e Jair Krummenauer, inscrito no CPF sob nº 201.401.850-20, administrador e sua mulher Maria de Lourdes Krummenauer, inscrita no CPF sob nº 684.121.000-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho. **ADQUIRENTE:** Beatriz Kauer Beltrão, brasileira, empresária, casada com Vilson Heineck Beltrão, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, em 09.02.1999, sob nº 5840, no Livro nº 3 RA, inscritos no CPF sob nºs 393.841.600-91 e 189.684.068-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 60, apartamento 1402, Bairro Rio Branco. FORMA DE TÍTULO: escritura

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

pública de compra e venda, lavrada em 22 de novembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 344, fl. 88, nº 55/55337). PREÇO: R\$15.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6033/2011 - avaliação fiscal: R\$15.000,00 Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2011.RB.GD. Prot. nº 31.480, de 23.11. 2011.AV **4-83.138** - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Monte Alverne, foi concluído em 07 de novembro de 2012, e recebeu o nº 560 da rua Recife. C.N.D. nº 000952013-19024067. Novo Hamburgo, 27 de junho de 2013.CT.GC. Prot. nº 331.295, de 21.06. 2013. **AV 5-83.138** - Procedese esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 01 de abril de 2015, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 19.12.2014 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.14.0019419-6 (CNJ: 0037209-96.2014.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., e executadas BBA Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$37.663,79.Novo Hamburgo, 11 de maio de 2015.RB.AM. Prot. nº 354.333, de 22.04.2015. **AV 6-83.138** - Procedese esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 07 de abril de 2015, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 04.02.2015 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.15.0000691-0 (CNJ: 0001226-02.2015.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e executados BBA Construções e Incorporações Ltda. EPP, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00, Rodrigo Kauer de Barros, inscrito no CPF sob nº 804.667.370-68 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$269.316,26. Novo Hamburgo, de maio de 2015. CT.AC. Prot. nº 354.711, de 04.05.2015. **AV 7-83.138** - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 09.04.2021, tendo como emissora a 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202104.0911.01567426-IA-870, processo nº 0020006912016540305.Novo Hamburgo, 15 de abril de 2021.YK.GLR. Prot. nº 424.810, de 09.04.2021.**AV 8-83.138** - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 28.09.2021, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202109.2815.01838504-IA-340, processo nº 00201391920145040301.Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2021.YK.CL.Prot.nº 430.959, de 28.09.2021. **AV 9-83.138** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0083138-66. Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022. **AV 10-83.138**-Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 18.11.2022, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202211.1814.02452814-LA-990, processo nº 00207320820155040303.Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022. YK.GM. Prot. nº 448.171, de 18.11.2022.**AV 11-83.138** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 10 de março de 2023, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel

objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5009878-10.2021.8.21.0019/RS, no qual é exequente Condomínio Edifício Monte Alverne e executada Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$15.311,32, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto das AV 12-83.112 e AV 11-83.113, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 12 de abril de 2023. CM.GM. Prot.nº 458.165, de 15.03.2023.

I- OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir das matrículas anexadas nos autos do processo e datada de 28 de março 2024.

II- OBSERVAÇÃO: O Valor geral total dos lotes é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

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 conseqüente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que 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 ARREMATACÃO **OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 14 de abril de 2022, soma o montante de R\$ 23.953,11 (vinte e três mil e novecentos e cinquenta e três reais e onze 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 ARREMATACÃO 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 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\$ 1.050,00 (mil e cinquenta

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 remissão 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