

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora RAMIÉLI MAGALHÃES SIQUEIRA, 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.º 5002764.51.2016.8.21.0033/RS** em que o CONDOMINIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS move contra ROSANE FARIAS DOS SANTOS

**1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE:** Fechamento: em 12 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE:** Fechamento: em 25 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 37.500,00 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° 23, do BLOCO I, do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS situado nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias**, na Travessa "A", sob nº 150, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 48,6588333m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8963333m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios. O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, na quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de 20.417.83m², medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros (167,64m), de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e

cinco metros e dez centímetros (145,10m) em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (22,54m) em linha curva, através de um "cul-de-sac" no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par, cento e cinquenta e três metros vinte e oito centímetros (153,28m) na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros (129,56m) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros (138,06m), pelo outro lado, a sudeste, na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito 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 inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.668-Livro 02 Registro Geral. PROTOCOLO: Nº 252194 de 03.08.2011 reapresentada em 22.08.2011. São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. MATRICULA Nº88118, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, AVALIADO EM: R\$75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS) **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO – RS. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 88.118. AVALIADA EM R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS). Av-1/88118 – 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 lista 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. Esta unidade está enquadrada âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo destinada ao público com renda bruta familiar de até R\$1.395,00. São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. **Av-2/88118 - CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** PROTOCOLO: Nº 252195 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011 Certifico que a convenção de Condomínios do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS convencionada no Instrumento Particular firmado em 21.07.2011, foi hoje registrada no Livro 03- Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 6736. São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. **R-3/88.118-COMPRA E VENDA.** PROTOCOLO: Nº 332605 de 11/09/2018. 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 ECONOMICA 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: ROSANE FARIAS DOS SANTOS, brasileira, divorciada, nascida em 26/09/1961, faxineira, portadora da Carteira de identidade nº 1102623491, expedida pela SJS/RS em 01/09/2004, inscrita no CPF sob nº 363.275.810-72, residente e domiciliada na Rua Palmeira das Missões, 265, Santa Tereza, nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA 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 30/11/2011. VALOR: Em 30/11/2011- R\$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$71.755,06. 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. CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais. São Leopoldo, 02 de outubro de 2018. **R-4/88.118-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO Nº:332605 de 11/09/2018. DEVEDORA FIDUCIANTE ROSANE FARIAS DOS SANTOS, divorciada, 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 6º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 30/11/2011. VALOR: Em 30/11/2011- R\$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos) dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R\$37.086,23, tendo sido o valor de R\$43.626,23 atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$71.755,06. 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. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$43.626,23, sujeito atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro do Contrato. CONDIÇÕES: As do contrato. 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 outubro de 2018. **Av-5/88.118-PENHORA PROTOCOLO: Nº 357377 de 05/08/2021. Proceda-se a esta averbação nos termos da Certidão datada de 02/07/2021, assinada eletronicamente por Ana Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora de 02/07/2021, que ficam arquivados, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5002764-51.2016.8.21.0033/RS, em que é EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, inscrito no CNPJ sob nº 14.543.976/0001-15, e EXECUTADA: ROSANE FARIAS DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 363.275.810-72, pelo valor de R\$2.040,09 (dois mil, quarenta reais e nove centavos). São Leopoldo, 16 de agosto de 2021. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo e datada de 27 de agosto de 2021.****

**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 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 1 de abril de 2024, soma o montante de R\$ 33.389,63 (trinta e três mil e trezentos e oitenta e nove reais e sessenta e três 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, 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, 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.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. **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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL