

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA DA  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor DANIEL PELLEGRINO KREDENS, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA 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 5017849-46.2021.8.21.0019/RS** em que o CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM FLAMBOYANT BLOCO 01 move contra MARIA IZABEL GROSS MADALENA.

**1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE:** Fechamento: em 2 de agosto de 2024 às 14h; LANCE MINIMO: R\$ 230.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE:** Fechamento: em 14 de agosto de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 115.000,00 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 nº 804 do Bloco no 01 do Conjunto Residencial Jardim Flamboyant sob nº 1199 da rua 3 de Outubro**, localiza do no sétimo andar ou oitavo pavimento, com acesso pela rua 3 de Outubro, entrada pela parte central do prédio, à direita da respectiva entrada, de frente, com área real total de 90,132 metros quadrados, sendo a área real privativa de 77,96 metros quadrados e área real de uso comum de 12,172 metros quadrados, correspondendo uma fração decimal de 0,00569 nas coisas de uso comum e no terreno respectivo situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão- formado pelas ruas Jahu, Bento Gonçalves e pelos projetados prolongamentos das ruas 3 de Outubro e Voluntários da Pátria, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte, para a rua 3 de Outubro, onde mede 143 metros, fundos ao sul, mede 161 metros e confronta com imóveis do Curtume Zerfazz S/A e outros o lado oeste é formado por linha curva que mede 79 metros e confronta com o alinhamento do projetado prolongamento da rua Voluntários da Pátria, e o lado leste mede 50,85 metros, confrontando com imóvel da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo. PROPRIETÁRIA: Haubrich & Cia. Ltda., com sede em Taquara, na rua Federação nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.219. 929/0001-94. PROCEDENCIA: Matrícula nº 13.710 do livro no 2, datada em 30.07 1979.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO – RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 31.998. AVALIADA EM R\$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS). AV 1-31.998:** O imóvel acha-se hipotecado a favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., no valor de Cr\$ 303.388.416,00, conforme o R5-13.710 do livro no 2, juntamente com as demais unidades do conjunto. Prot. no 60.831. **AV 2-31.998:** O crédito acha-se caucionado a favor do Banco Nacional da Habitação (BNH), pela quantia de Cr\$ 303. 388.416,00, conforme a AV 6-13.710 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do conjunto. Data supra. O Oficial: C D. Prot. no 60.831. **AV 3- 31.998** -De conformidade com documento particular, firmado em 28 de julho de 1989, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a AV 2- 31.998, em virtude de quitação. Novo Hamburgo 29 de setembro de 1989. V. Prot. nº: 120. 940.**AV 4-31.998** – De conformidade com documento particular, firmado em 13 de junho de 1989, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A. Fica cancelada a Av 1 - 31.998, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1989. V. Prot. nº:/120. 937.**AV 5-31.998** Vide Convenção de Condomínio registrada nº 3, sob R 3541. no Livro Novo Hamburgo, 19 de outubro de 1989. G.Prot. no 120.923. **R 6-31.998** - DAÇÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTE: Haubrich & Cia Ltda., empresa comercial do ramo da construção civil, em processo de concordata suspensiva, instaurada perante o Juízo- do de Direito da Vara, da Comarca de Taquara RS, com sede na cidade de Taquara, na Rua Federa- nº 2021, inscrita no CGC sob no 87.219.929/0001-94. CND., nº 726376, válida até 28.05.1989. ADQUIRENTE : Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., em liquidação extrajudicial, sociedade com sede em Porto Alegre - RS, na Rua dos Andradas 1276, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20. no FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de consolidação e confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca, dação de imóveis em pagamento parcial de dívida e outras avenças firmado em 23 de dezembro de 1988, anexo I, e alvará judicial expedido em 21 de dezembro de 1988, pela 1ª Vara da Comarca de Taquara RS. VALOR: Cz\$14.258.482,67; equivalentes em 24.01.1990 a NCz\$14.258,48; para fins fiscais O imóvel foi avaliado em NCz\$14.258,48; conforme guia de pagamento de ITBI no 20632, apresentada. Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 1990. A. Prot. n.º 123.342**R 7-31.998-** COMPRA E VENDA:TRANSMITENTE: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., sociedade com sede em Porto Alegre, RS, na rua Sete de Setembro nº 601, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20. CND., nº 136978, válida até 25.03.1998, expedida pela agência do INSS de Porto Alegre, RS. ADQUIRENTES: Ricardo Antonio de Melo, industrial, e Regina Maria Noschang, funcionária pública, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 722.182.230-15 e 296.909.270-00, respectivamente, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade. venda, mútuo, -FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 10 de agosto de 1997. VALOR: R\$57.800,00; sendo R\$1.456,82 com recursos próprios; valor do saque do FGTS de R\$4.323,18 e parcela do financiamento no valor de R\$52.020,00. CONDIÇÕES: as do instrumento. Cód. de loc. nº 1.4.24.980.32. Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 1998. Iv.Prot.nº 181.424, de 29.01.1998. **R8-31.998-** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRENCIA:DEVEDORES: Ricardo Antonio de Mello e Regina Maria Noschang, já qualificados. CREDORA: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., sociedade com sede em Porto Alegre, RS, na rua Sete de Setembro nº 601, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20. FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 10 de agosto - de 1997. VALOR: R\$52.020,00. PRAZO: 240 meses; de prorrogação máximo: 120 meses; em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 1997, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, cargo mensal inicial total em com Em 10 de 1997, no de agosto valor de R\$556,96. JUROS: a taxa nominal de 9,00% ao ano e

à taxa efetiva de 9,381% ao ano. O saldo devedor do financiamento contrato, ora determinado na forma prevista na legislação específica do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), será reajustado mensalmente, correção monetária, esta, vinculada aos índices de atualização dos depósitos de poupança, mediante aplicação integral das taxas divulgadas pelo Banco Central do Brasil que fixarem aquelas atualizações. OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, suas melhoramentos e existentes ou que venham a ser feitas ou incorporadas. DEMAIS CONDIÇÕES: as do instrumento. Benfeitorias Novo Hamburgo 06 de fevereiro de 1998. Prot.nº 181.424, de 29.01.1998. **AV 9-31.998**- Foi emitida em 10 de agosto de 1997, a Cédula Hipotecária Integral nº 250/97, série REV/RS, por Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, em favor da mesma Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., sendo devedores Ricardo Antonio de Mello e Regina Maria Noschang, já qualificados; no valor de R\$52.020,00; para pagamento em 240 prestações mensais e vas, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 1997, no valor R\$556,96; à taxa nominal de juros de 9,0% ao ano. De Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 1998. Iv. Prot.nº 181.423, de 29.01.1998. **AV 10-31.998** - De conformidade com documentos apresentados, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., mencionado na presente matrícula, alterou sua denominação social para Companhia Província de Crédito Imobiliário, conforme AGE de 28.11.97, arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 1864067. Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2000. Prot. no 204.329, de 01.09.2000. **AV 11-31.998** De conformidade com requerimento firmado em 07 de agosto de 2000, a Companhia Província de Crédito Imobiliário, caucionou seus créditos, a favor da Caixa Econômica Federal (sucessora do Banco Nacional da Habitação). – CEF Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2000. 5. The Setembro Prot. nº 204.330, de 01.09.2000. **AV 12-31.998** - De conformidade com documento particular, firmado em 01 de julho de 2002, a Companhia Província de Crédito Imobiliário, cede e transfere seus direitos creditórios a favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Novo Hamburgo, 15 de julho de 2002. EO. Prot. 220.505, de 11.07.2002. **R 13-31.998** - PENHORA: DEVEDORES: Regina Maria Noschang, Ricardo Antonio de Mello, e Marcelo Kampff. CREDOR: Município de Novo Hamburgo. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedido em 05 de dezembro de 2012, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora e avaliação, de 24 de maio de 2013. Processo nº 019/1.05.0024808-7 (CNJ: 0248081-07.2005.8.21.0019). Natureza: execução fiscal do Município. VALOR DA AÇÃO: R\$667,55. O presente registro é efetuado em conformidade com a determinação contida no Ofício nº 74/2007, expedido em 16.03.2007, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, o qual dispensa a nomeação de depositário. de junho de 2013. SC.AC. Prot. nº 330.510, de 03.06.2013. **AV 14-31.998** - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, e de acordo com 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 019/1.11.0018263-0 (CNJ: 0036842-77.2011.8.21.0019), da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Edifício Jardim Flamboyant, inscrito no CNPJ sob nº 94.709.060/0001-21, e executados Ricardo Antônio de Melo, inscrito no CPF sob nº 722.182.230-15, Regina Maria Noschang, inscrita no CPF sob nº 296.909.270-00 e Marcelo Kampff, inscrito no CPF sob nº 938.516.180-68, com valor da causa de R\$13.749,69. Novo Hamburgo, 28 de junho de 2017. MP.AG. Prot. nº 377.592, de 09.06.2017. **AV 15-31.998** - De conformidade com Ofício nº 10036491834, e termo de penhora, expedidos em 14 de abril de 2023, ambos pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5017849-46.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Jardim Flamboyant Bloco 01,

inscrito no CNPJ sob nº 94.709.060/0001-21 e executada Maria Izabel Gross Madalena, inscrita no CPF sob nº 269.443.830-04, com valor da ação de R\$21.342,36. Novo Hamburgo de maio de 2022 de Souza AV.AC. Prot. nº 455.085, de 27.04.2023. **AV 16-31.998** De conformidade com Despacho/Decisão, expedido pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinado eletronicamente em 18 de julho de 2023, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, fica cancelada a penhora objeto do R 13-31.998. Valor: R\$667,55. Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2023. MP.GB. Prot. nº 459.047, de 20.07.2023. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 3 de abril 2024.

**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 ARREMATACÃO **OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 22 de novembro de 2022, soma o montante de R\$ 32.556,74 (trinta e dois mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro 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 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](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 CPC), 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 remição 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL