

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor CARLOS FREDERICO FINGER, Juiz de direito da 3ª 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 5015627-69.2020.8.21.0010/RS** em que, RESIDENCIAL BELLAGIO move contra LUCIANA MARQUES REOLON

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 9 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 500.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 18 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 300.000,00 correspondente a 60% 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: 15 de fevereiro de 2011. Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO 1.101**, localizado no décimo quarto pavimento ou décimo primeiro andar, constituído de uma unidade residencial, localizado à direita do pavimento quando do acesso pelos elevadores, ao Norte, com o apartamento nº 1.103; e ao Leste, com o apartamento nº 1.102, com área privativa de 154,5200m², área de uso comum de 41,8734m², área total de 196,3934m², área equivalente de construção de 176,8517m², fração de terreno de 0,01730 e área ideal do terreno de 37,30m², no prédio de alvenaria, com 16 (dezesesseis) pavimentos, sito a rua Bento Gonçalves esquina com a rua Humberto de Campos, número 471, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL BELLAGIO', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 10, da quadra número 54, com testada para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distando 53,00 metros da esquina formada pela referida via com a rua Humberto de Campos, no quarteirão formado pelas

citadas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Domingos de Almeida, com a área de 2.156,00m² (dois mil, cento e cinquenta e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 49,00 metros, com os lotes números 07, 16 e 09, de Viviane Cristina Rech de Sousa, Volnei José Rech e Danilo Gedoz, respectivamente; ao sul, por 49,00 metros, com a rua Bento Gonçalves; ao leste, por 44,00 metros, com parte do lote número 12, de Olga Balestro Stedile e outros; e, ao oeste, por 44,00 metros, com o lote número 19, de Reomar Antônio Bonatto. Proprietária: BAS - INCORPORADORA LTDA., com sede e foro jurídico nesta cidade CNPJ/MF sob nº05.570.778/0001-50, neste ato representada por seus sócios proprietários, Carlos Eduardo Albé, CPF sob nº405.290.100-20, e Marcos Eberle Bergamaschi, CPF sob nº432.568.800-53. Título anterior: Matrícula nº62.562, do Livro nº02-RG, em 30.08.2006 desta 2ª Zona. Prot.nº180045, Lº1, em 15/02/2011. **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA CAXIAS DO SUL – RS. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 76.925. AVALIADA EM R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS). R.1/76.925**, em 20 de julho de 2011. Título: Compra e venda. Transmitente: B AS INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Marcos Eberle Bergamaschi, CPF.nº432.568.800/53 e Carlos Eduardo Albe EXCPF.nº405.290.100/20. Adquirente: LUCIANA MARQUES REOLON, brasileira, CPF nº679.736.980-00, médica, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº155551194123, passado nesta cidade em 20/05/2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH), Valor e Forma de Pagamento: R\$419.000,00, sendo composto mediante a Integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$160.802,86; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$258.197,14. Em conj. com a M.76.862. Valor Fiscal: R\$510.000,00 em 03/06/2011. Condições: As do contrato. GA/GI nº7054/2011. CPCEN/INSS nº177162011-19022030 emitida em 28.04.2011. CCPCEN/SRF nº2653.976E.719E.6274, emitida em 19.04.2011. Prot.nº183561, Lº1, em 06/07/2011 **R.2/76.925**, em 20 de julho de 2011. Título: Alienação fiduciária. Devedora: LUCIANA MARQUES REOLON, já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Joassara Vieira Bandeira, CPF.nº515.571.420/68. Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula. Valor da dívida: R\$258.197,14 em 20/05/2011. Em conj. com a M.76.862. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$465.000,00. Em conj. com a M.76.862. Valor da garantia fiduciária: R\$465.000,00. Em conj. com a M.76.862. Prazo de Amortização, em meses: 360. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 10,0262; e Efetiva: 10,5000. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.06.2011. Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Prot.nº183561, Lº1 em 06/07/2011. **Av.3/76925**, em 17 de setembro de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL BELLAGIO', no L93-RA, fls.01, sob nº13.074, em 17/09/2013 neste Registro de Imóveis. Prot.nº205395, Lº1, em 09/09/2013. **Av.4/76.925**, em 20 de julho de 2021. - PENHORA - Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora, extraído dos autos do processo nº5015627-69.2020.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 10/05/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: RESIDENCIAL BELLAGIO, CNPJ nº13.362.612/0001-76, com sede

nesta cidade; e Executada: LUCIANA MARQUES REOLON, brasileira, CPF nº679.736.980-00, médica, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Valor da ação: R\$13.960,16 em 10/05/2021.Prot.nº281398, Lº1, em 19/07/2021. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 23 de julho de 2021.

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 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 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 10 de abril de 2023, soma o montante de R\$ 79.414,59.

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, 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), 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.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.

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