

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SALGADO FILHO

EXECUTADO: ANA PAULA CAMARGO DE VARGAS

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **MARCO ANTONIO PREIS**, juiz de direito da 1ª 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° 5005657-13.2023.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL SALGADO FILHO** move contra **ANA PAULA CAMARGO DE VARGAS**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5005646-37.2021.8.21.4001/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 10 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE: Fechamento: em 24 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 40.000,00 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: IMÓVEL:** O Apartamento n° 44, do Bloco K, do Residencial Salgado Filho, sob n° 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem

entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0985 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes n°s 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros. PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR: fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2° da Lei n° 10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações e pela Lei n° 11.977, de 07.07.2009, inscrito no CNPJ n° 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na qualidade de gestora deste fundo por força do parágrafo oitavo, do artigo 2°, e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.859, de 14.04.2004. PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 124.267, do livro n° 2, datada em 30.01.2018. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: requerimento de 11 de dezembro de 2019 e documentos apresentados. CT.GC.Prot.n° 409.948, de 15.01.2020. **AV 1- 128.770** - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 07 de fevereiro de 2018, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: b) o imóvel objeto da presente matrícula, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2° da Lei n° 10.188/01; e c) o imóvel bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integra o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, conforme a AV 3-124.267, do livro-n° 2. **AV 2- 128.770** - A convenção de condomínio do Residencial Salgado Filho, acha-se registrada no livro n° 3-RA, sob n° 11.708. Prot.n° 409.949, de 15.01.2020. **R 3-128.770** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ n° 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do caput do Art. 2° da Lei n° 10.188/01, representado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. ADQUIRENTE: Ana Paula Camargo de Vargas, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 03.05.1990, filha de Nilson de Vargas e Nazarete Terezinha Camargo de Vargas, inscrita no CPF sob n° 029.457.490-50, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Saldanha Gama, n° 68, Bairro Primavera. ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já

qualificada. FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, nº 171002915040, firmado em 18 de dezembro de 2019. PRECO: R\$82.000,00, mediante financiamento; guia de não incidência do ITBI nº 1099/2020 avaliação fiscal: R\$82.000,00. CONDIÇÕES: as do instrumento. Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020. Prot. 412.992, de 30.04.2020. **R 4- 128.770 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: Ana Paula Camargo de Vargas, já qualificada. CREDOR FIDUCIARIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambos já qualificados. VALOR: R\$82.000,00. PRAZO: de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses, em prestações mensais sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.01.2020, com encargo mensal inicial: R\$658,33; subvenção FAR: R\$500,83; encargo a ser pago: R\$157,50; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior. SALDO DEVEDOR: o saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período doze meses. CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramento construções e instalações. Consolida a propriedade em nome do FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$82.000,00, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se o FAR o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 3- 128.770. Demais condições: as do instrumento. Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020. Prot.nº 412.992, de 30.04.2020. **AV 5- 128.770 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em 18 de dezembro de 2019, fica vedado a compradora/devedora fiduciante vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do instrumento. Prot.nº 412.992, de 30.04.2020. **AV 6- 128.770 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial, nº 5005657-13.2023.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Residencial Salgado Filho e executada Ana Paula Camargo de Vargas, inscrita no CPF sob nº 029.457.490-50. Novo Hamburgo, 27 de julho de 2023. Prot.nº 458.242, de 04.07.2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 128.770 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS).********

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
 f leiloespeterlongo @ peterlongoleiloes

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 27 de julho de 2023.

OBSERVAÇÃO 2: Foi juntada nos autos a planilha de cálculo da dívida da taxa condominial, no valor de R\$ 13.990,69. Na data 16 de maio de 2023.

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 não 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.

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. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. 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\$ 350,00 (trezentos 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.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL