

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTINGA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B  
**EXECUTADO:** TAINARA GISELE DOMINGUES HANSEN

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz OSMAR DE AGUIR PACHECO, juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTINGA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/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 Nº 5005646-37.2021.8.21.4001/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B** move contra TAINARA GISELE DOMINGUES HANSEN.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 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\$ 90.000,00 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\$ 45.000,00 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:** APARTAMENTO 355, do Bloco O, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B, com entrada pelo nº 141 da Rua 7197, localizado no 3º pavimento, de fundos e a direita de quem de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco O, com uma área real privativa de 46,617900m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,008227m<sup>2</sup>, área real total de 52,626127m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003122 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: LOTE 01, da QUADRA B, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BELIZE", localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Belize, Rua João Dentice e Rua 7197, possuindo a área superficial de 12.273,42m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: com frente ao oeste, à Rua Belize, medindo 86,05m, tendo ao sul, dois segmentos de reta, na direção oeste-leste, o primeiro segmento com 87,23m e o segundo com 55,48m, confronta, em ambos, com terras de João Faria Sobrinho, medindo, ao leste, 76,07m, e no lado norte em seis segmentos, a saber: iniciando na direção leste-oeste, o primeiro segmento em reta mede 42,76m, ao norte, o segundo segmento em arco de curva mede 11,88m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o terceiro em reta na extensão de 10,60m, ao nordeste, o quarto segmento em arco de curva mede 15,72m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o quinto segmento mede 64,07m, ao norte, e o sexto e último segmento na extensão de 3,09m, ao noroeste, fechando o perímetro. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por força do § 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. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 177.859 do 3º Registro de Imóveis desta Capital. OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1047, de 25/08/2017; CND nº 000172018-88888532, de 30/01/2018; e, ART nº 8735297, CREA nº RS044781. PROTOCOLO: 776.600 de 06/06/2018. **AV-1-199.267**, de 18 de junho de 2018. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Av.2-177.859 o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado como PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Cláusula 15º, item II, "b" e "c" do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, de 28/03/2013. **AV-2-199.267**, de 18 de junho de 2018. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 18/06/2018, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.314, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil. PROTOCOLO: 776.602 de 06/06/2018. **AV-3-199.267**, de 27 de setembro de 2018. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1. **R-4-199.267**, de 27 de setembro de 2018. COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento

e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, de 01/09/2017. VALOR: R\$ 64.000,00. AVALIAÇÃO: R\$ 64.000,00. TRANSMITENTE(S): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ADQUIRENTE(S): TAINARA GISELE DOMINGUES HANSEN, CPF 851.413.560-00, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital. PROTOCOLO: 784.564 de 12/09/2018. **R-5-199.267**, de 27 de setembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA FLS. 02 MATRICULA 199.267 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, de 01/09/2017. VALOR DA DÍVIDA: R\$64.000,00, sendo R\$54.399,60 recursos concedidos pelo PAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, da Lei 11.977/2009). AVALIAÇÃO: R\$64.000,00. PRAZO: 120 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$533,33, sendo R\$453,33 Subvenção/Subsídio FAR, e R\$80,00 de encargo Subsidiado (com desconto), vencendo-se a primeira em 01/10/2017. JUROS: Não há incidência de juros. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): TAINARA GISELE DOMINGUES HANSEN, CPF 851.413.560-00, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital. CREDORA (Fiduciária): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. PROTOCOLO: 784.564 de 12/09/2018. **AV-6-199.267**, de 27 de setembro de 2018. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, de 01/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente conforme R-5 (alienação fiduciária), constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. PROTOCOLO: 784.564 de 12/09/2018. **AV-7-199.267**, de 27 de setembro de 2018. CLAUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa do Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, de 01/09/2017, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de 24 meses, a contar da

assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004. PROTOCOLO: 784.564 de 12/09/2018. **AV-8-199.267**, de 13 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199267-22. **AV-9-199.267**, de 13 de janeiro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 12/12/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 5005646-37.2021.8.21.4001/RS. JUIZ: Osmar de Aguiar Pacheco. SERVIDORA DE SECRETARIA: Giselle Lamego Chapon. VALOR DO DÉBITO: R\$13.540,76 (29/09/2022). VALOR DA AÇÃO: R\$8.157,73. DEVEDORA (executada): TAINARA GISELE DOMINGUES HANSEN, CPF 851.413.560-00. CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B, CNPJ 31.124.124/0001-02. PROTOCOLO: 911.885 de 06/01/2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 199.267 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 13 de janeiro de 2023.

**OBSERVAÇÃO 2:** Foi juntada nos autos a planilha de cálculo da dívida da taxa condominial, no valor de R\$ 13.540,76. Na data 29 de setembro de 2022.

**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 ARREMATACÃO.

**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. 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 CPC<sup>1</sup>), 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL