

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

**EXEQUENTE:** SINOSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA  
**EXECUTADO:** CLAUDIO GERALDO CORTES CASALES

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **LUCAS MALTEZ KACHNY**, juiz de direito da 3ª VARA CÍVEL 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 N° 5003863-55.2016.8.21.0001/RS** em que a **SINOSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** move contra **CLAUDIO GERALDO CORTES CASALES**.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5003863-55.2016.8.21.0001/RS**, em que são partes:

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 10 de outubro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 24 de outubro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última 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:** Um terreno com a área superficial de trezentos e sessenta (360,00m<sup>2</sup>), constituído do lote número seis (6), da quadra número oito (8), formada pelas ruas Maris de Barros, Gaspar Martins, travessa “C” e “B”, do loteamento denominado PARQUE SAO CAETANO, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS. zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta e seis metros (36m00) da frente, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente ao oeste, com a rua Maris de Barros; pelos fundos, ao leste, com o lote numero vinte e quatro (24); por um lado, ao sul, com lote número cinco (5); e pelo outro lado, ao norte, com lote número sete (7), distante cinquenta e dois metros (52m00) da esquina da travessa “C”. PROPRIETARIA: ALZIRA DIAS DIHL, brasileira, viúva, de lides do lar, domiciliada Porto Alegre,RS. com CPF 214.654.360/49. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-A0, sob n.ºs. 39.642 e 39.643, do ofício de Viamão, RS. **R-1-37.812**, em 06 de outubro de 1983. Título: Compra e venda. TRANSMITENTE: Sucessão de Alzira Dias Dihl. ADQUIRENTE: RAUL VIGANO, brasileiro, vendedor, casado com Alzira da Silva Vigano, domiciliado na rua Maris de Barros, n.º135, em Alvorada,RS. com CPF 222.215.490/15. FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada em 18/08/1983, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., no Livro n.º129, sob n.º 14.530, de ordem. VALOR: Cr\$ 14.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 600.000,000. **R-2-37.812**, em 16 de março de 1989. TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: Raul Vigano e s/m Alzira da Silva Vigano, brasileira, do lar, supra qualificados. ADQUIRENTE: VILSON NANDI DE MEDEIROS, brasileiro, industrial, casado, domiciliado na rua Manoel Ferrador, 54, em Porto Alegre, RS. com CPF 262.582.770/04. FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada em 07.03.1989, pelo tabelionato de Alvorada, RS., no Livro n.º 036, sob n.º 6. 606/177- VALOR: NCz\$ 1.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em NCz\$ 2.000,00. **AV-3-37-812**, em 22 de fevereiro de 2008. Conforme requerimento datado de 15.02.2008, certidão deste município expedida em 27.12.2006 e Certidão Negativa de Débito CND do INSS, de n.º 004552008-19001500, de 13.02.2008, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel acima matriculado, UM PREDIO DE ALVENARIA residencial, com a área de 234,82m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e sete metros e oitenta e dois decímetros quadrados) e uma Edícula de Alvenaria com 48m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados), totalizando 282,82m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e dois metros e oitenta e dois decímetros quadrados), ambos sob n.º. 135 da Rua Maris e Barros. Atribuído as construções o valor de R\$ 82.000,00. Protocola n.º. 100.037, de 15/02/2008. **AV-4-37.812**, em 27 de março de 2008. Com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º. 6.015, de 31.12.1973, alterada pela Lei n.º. 10.931, de 02 de agosto de 2004, faço constar que a área correta do PRÉDIO DE ALVENARIA averbado sob a AV-3-37.812 acima é de 234,82m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro metros e oitenta e dois decímetros quadrados) e não como constou. **R-5-37.812**, em 14 de abril de 2008. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: VILSON NANDI DE MEDEIROS, industrial, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.582.770-04 e sua esposa SILVIA REGINA GUIMARÃES DE MEDEIROS, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 703.386.980-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, domiciliados na Rua Maris e Barros, n.º 135, Parque São Caetano, em Alvorada, RS. ADQUIRENTE: CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES, uruguaio, solteiro, maior. empresário, portador da carteira de identidade para estrangeiras n.º. W626575-E -0547921 inscrito no CPF/MF sob n.º 635.702.620-49, domiciliado na Rua Doutor Timóteo, n.º 233, Bairro Floresta, em Porto Alegre, RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com garantia hipotecária lavrada em 09.04.2008, pelo 12.º. Tabelionato de

Notas de Porto Alegre, RS., no Livro n°. 104, sob n° 5320. VALOR: R\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 200.000,00. Protocolo n°. 100.554, de 09/04/2008. **R-6-37.812**, em 14 de abril de 2008. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com garantia hipotecária lavrada em 09.04.2008 pelo 12°. Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS., no Livro n° 104, sob o n° 15320, o proprietário Claudio Gerardo Cortes Casales, já qualificado, deu em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias neles existentes, que nele venham a ser feitos ou incorporados, à SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A. inscrita no CNPJ/MF sob n° 87.852.273/0001-42, com sede na Rua Cância Gomes, n°. 344, em Porto Alegre, RS., para a garantia da dívida de R\$ 186.927,77, correspondente a noventa e cinco (95) parcelas referentes ao grupo/cota de consórcio n°. 1021/314 e a cento e quinze (115) parcelas referentes aos grupos/cotas de consórcio n°. 1029/372 e 1029/462 cujo prazo total é de cento e quinze meses (115), sem juros, mediante igual número de prestações mensais e consecutivas, obrigando-se a pagar-lhe nos prazos e condições do respectivo Regulamento da Proposta de Admissão e Contrato de Participação em Consórcio para Aquisição de Bem Móvel ou Imóvel, sujeitando-se, neste caso, além das sanções contidas no regulamento, a juros de um por cento (1%) ao mês, atualização monetária mais a multa de dois por cento (2%) sobre o valor do débito e ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes na base de vinte por cento (20%) sobre o débito atualizado. Conforme artigo 1.484 Código Civil Brasileiro - CCB, as partes avaliaram o imóvel no valor de R\$ 200.000,00 Protocolo n° 100.554, de 09/04/2008. **R-7-37.812**, em 05 de julho de 2013. PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora expedida em 13.05.2013, pela 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS., extraída do processo de Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença n. 001/1.11.0086329-0, onde é réu/parte devedora CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES ME, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 05.312.771/0001-38, com sede na Rua Doutor Timóteo, n° 233, Bairro Floresta, em Porto Alegre, RS., e autor/parte credora GNATUS EQUIPAMENTOS MEDICO-ODONTOLÓGICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n° 48.015.119/0001-64, com sede na Rodovia Abrão Assed, Km 53, em Ribeirão Preto, SP., assinada pelo Ilmo. Sr. Escrivão Designado Sérgio Tadeu da Silva, arquivada neste Ofício, o imóvel acima matriculado foi PENHORADO. Ficando como fiel depositário o réu/parte devedora. Protocolo n° 122.386, de 11/06/2013. **AV- 8-37.818**, em 28 de maio de 2018. PENHORA: Conforme termo de redução à Penhora expedido em 17.10.2016, pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial n°. 001/1.16.0059482-5, onde é Executado Claudio Gerardo Cortes casales, inscrito no CPF/MF sob n°. 635.702.620-49 e Exequente Sinosserra Administradora de Consórcios S/A, inscrita. no CNPJMF sob n°. 87.852.273/0001-42, assinado digitalmente pela lima: Escrava Sra, Leticia de Bem, arquivado neste Ofício, o imóvel acima matriculado foi PENHORADO. O valor da ação é de R\$ 26.497,35. Ficando como fiel depositário o proprietário/executado/devedor. Protocolo n°. 146.752, de 09/05/2018. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE N° 199.267 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 470.118,02 (QUATROCENTOS E SETENTA MIL CENTO E DEZOITO REAIS E DOIS CENTAVOS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 28 de maio de 2018.

**OBSERVAÇÃO 2:** Foi juntada nos autos o laudo de avaliação do bem, no qual o valor do imóvel = valor do terreno + valor das benfeitorias. Valor do imóvel = 157.554,00 + 312.564,02. Valor do imóvel = 470.118,02. Laudo de avaliação com data de 10 de julho de 2019.

**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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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 [peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.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