

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

**EXEQUENTE:** ROSA NAVA CASARA

**EXECUTADO:** LOUDES JUSSARA MIGLIAVACCA

**EXECUTADO:** AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO LTDA

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza, **VANESSA LILIAN DA LUZ**, juíza de direito da 1ª 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° 5001320-13.2020.8.21.0010/RS** em que a **ROSA NAVA CASARA** move contra **LOUDES JUSSARA MIGLIAVACCA** e **AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO LTDA**,

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5001320-13.2020.8.21.0010 /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 70% 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.

**BENS: LOTE 01 (APARTAMENTO Nº 12 + BOX Nº 02). IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 12**, localizado no segundo pavimento ou andar térreo, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO GENAD, Sito nesta cidade de Caxias do sul à rua Margues do Herval, esquina com rua São Jose, nº431, localizado referido apartamento. com frente à rua Margues do Herval, lado norte do prédio, tendo a área privativa de 76, 2400m²; área de uso comum de 21,136m²; área total de 97,3769m²; correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 37, 3297m²; no terreno urbano sobre o qual está edificado o prédio, o qual é constituído pelo lote nº10, da quadra nº 166, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as rua Dr. Montauray e José - Jaconi, com a área de 550,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 22,00metros, com terras do condomínio Edifício Belmonte; ao sul, por igual medida, de 22,00metros, com a rua-são José; ao Leste, por 25,00metros, com a rua Marques do Herval; - e, ao oeste, por 25,00metros, com terras de Navildo Joris e outros. PROPRIETÁRIA: COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à rua Angelina Michielon, nº899, CGCMF nº 87.325.460/0001-78.REGISTROS ANTERIORES: R.2/M.14.765, F1s.01, Lº2; R-3/M.14.765 e AV 4/M.14.765, F1s,01/02, do Lº2, em 19/11/1981; 01/04/1982 e 18/11/1.982, respectivamente. A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento de 18 de novembro de 1982, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. Prot.-35.628-1r. **R.1-M.25.837** em 22 de março de 1983. COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 22 de março de 1983. Pela Segunda Oficial ajte. Do 3ºTab.d/cidade, Diogênes Zadinello Corso, Fls. 50/54, do 1º 111- A. TRANSMITENTE: COENPOC -CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. ADQUIRENTES: LUIZ ION RODRIGUES. Bancário, CICnº182.659.870-72 e s/m. MARIZA NETTO RODRIGUES. Professora, CICnº223.910.960-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados. Certidão Negativa de Débito- CND sob nº 000221. VALOR: Cr\$ 7.800.000,00 em conjunto com o Box nº02 da M.25.849 Lº2. **R.2-M. 25.837** em 22 de março de 1.983. HIPOTECA: Registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira hipoteca do imóvel acima registrado. -Escritura pública antes mencionada. DEVEDORES: LUIZ ION RODRIGUES e s/m. MARIZA NETTO RODRIGUES antes qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, Autarquia de crédito, com sede em Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros, 521, CGCMFnº92.818.400/0029-28. VALOR DO CRÉDITO: Cr\$7.018.854,10 equivalente nesta data a 2.411,20676 UPCS. JUROS: 9,7% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,143% a.a. PRAZO: Em 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$93.773,71 vencendo-se a primeira prestação em 22 de abril de 1.983, e reajustável anualmente. VALOR DA GARANTIA: Cr\$9.121.000,00. **Av.3-M.25.837** em 22 de março de 1.983. CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, que a credora emitiu uma cédula hipotecária integral do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada, em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do sul, Autarquia de Crédito, CGCnº92.818.400, à rua Uruguai, nº300, em Porto Alegre. - Tudo conforme a mesma cédula sob nº03689 série D. Prot - 37.800 – 1R. OBSERVAÇÕES: O terreno sobre o qual está edificado o EDIFÍCIO GENAD é constituído pelo atual lote nº14 da quadra nº907, e não como antes constou. Tudo conforme Av.5/M.14.765, fls.04, Lº2. **B.4-** em 24 de novembro de 1.986. COMPRA E VENDA: Contrato particular datado de 13.11.86, ficando uma via aqui arquivada. TRANSMITENZE: LUIZ ION RODRIGUES, brasileiro, casado, bancário, CIC 182.659.870/72, e S/m MARIZA NATTO RODRIGUES, brasileira, professora, CIC 223.910.960/20, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: LOURDES JUSSARA MIGLIAVACCA, brasileira, viúva, escriturária, CIC 312.276,270/68, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: Cz\$227.775,16 (duzentos e

vinte e sete mil, setecentos e setenta e cinco cruzados e dezesseis centavos), em conj. Com box 02. VALOR FISCAL: Cz\$314.000,00 (trezentos e quatorze mil cruzados). Em conj. GUIA DE ARRECADANÇA: N°07397. Certidão Negativa de Condomínio, de 07.10.86. **AV.5-** em 24 de novembro de 1986. SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Certifico, que em decorrência da compra e venda antes registrada, a adquirente. LOURDES JUSSARA MIGLIAVACCA, acima qualificada, sub-roga-se como devedora, em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à AV. Borges de MEDEIROS N° 521 em Porto Alegre RS. CGC 92 818 400/0001-27, assumindo integralmente a dívida hipotecária, decorrente da hipoteca antes registrada sob n° R.2/M. 25.837 F1s 01 L°2 RG, cujo valor é n/data de Cz\$185.775,16 com os juros de 9, 7 % a.a. correspondente a taxa efetiva de 10, 143% a.a. a ser resgatada em 160 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cz\$1.953, 52 o valor da 1° prestação que vencerá em 22/12/1986, e reajustáveis em janeiro, anualmente. Tudo conforme a cláusula quarta do mesmo contrato, e a 18 Reformulação da mesma cédula n° 03689 Série D, de 13/11/1986. -PLANO PES/PRICE. VALOR DA GARANTIA: Cz\$ 250.82569. Prot: 58-346-1S. E. TEMPO: A hipoteca acima sub-rogada, é também em decorrência da cédula averbada sob n°3/m. 25.837 F1s 01 L°2, RG. **Av.6** - em 21 de julho de 2000. CANCELAMENTO: Certifico o cancelamento da hipoteca antes registrada sob n° 2 desta matrícula em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula hipotecária integral n° 03689, série D, campo 11 datado de 10.05.2000, ficando uma via aqui arquivada. EMOL: R\$21,10 = 2 URE. Av.7 em 21 de julho de 2000. CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, o cancelamento de cédula hipotecária integral antes averbada sob n° 3 e da sub-rogação antes averbada sob n° 5 desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula n° 03689, em série D, campo 11, datado de 10.05.2000, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. Prot. 127.346 -1U, de 13.07.2000. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE N° 25.837 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXAIAS DO SUL/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). IMÓVEL: BOX N° 02**, situado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO GENAD, sito nesta cidade de Caxias do Sul, à rua Marquês do Herval, esquina com a rua São José n°431, com a área privativa de 17.5000m²; área de uso comum de, 9,5577m², área total de 27,0577m², correspondendo a cada um a área ideal de terreno de 10, 3726m², no terreno urbano sobre o qual está edificado o prédio o qual é constituído pelo lote n°10, da quadra n°166, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as ruas Dr. Montauray e José Jaconi, com a área de 550,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 22,00metros. com terras do Condomínio Edifício Belmonte; ao Sul, por igual medida de 22, 00 metros, com a rua São Jose; ao Leste, por 25,00metros, com a rua Marquês do Herval; e, ao Oeste, por 25,00metros, com terras de Navido Joria e outros. PROPRIETÁRIA: COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à rua Angelina Michielon, n°899. CGCMFn°88.325.460/0001-78.REGISTROS ANTERIORES: R.2/M. 14.765, F1s.01, do L°2, e AV.4/M. 14.765. F1s.02, do L°2-RG, em 19/11/1981; 01/04/1982; e 18/11/1982, respectivamente. A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento de 18 de novembro de 1.982, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. Prot 35.628-1R. **R.I-M.25,849** em 22' de março de 1.983. COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 22 de março de 1.983 pela Segunda Oficial ajte. do 3°Tab.d/cidade, Diogênes Zadinello Corso, F1s. 50/54, do L°111-A. TRANSMITENTE: COENPOC- CONSTRUÇÕES LTDA, acima

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

peterlongoileoes@peterlongoileoes.com.br  
 www.peterlongoileoes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoileoes

qualificada. ADQUIRENTES: LUIZ ION RODRIGUES, bancário, CIC nº182.659.870-72, e MARIZA NETTO RODRIGUES, professora, CIC nº223.910.960-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO CND: Nº000221. VALOR: Cr\$7.800.000,00 em conjunto com o apartamento nº12, da M.25 837, Lº2. **R. 2/M;25.849**, em 22' de março de 1983. HIPOTECA: Registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira hipoteca do imóvel antes registrado. - Escritura pública antes mencionada. DEVEDORES: LUIZ ION RODRIGUES, e s/m. MARIZA NETTO RODRIGUES, antes qualificados: CREDORA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL. Autarquia de Crédito, com sede em Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros 521, CGCMF nº92.818.400/0029-28. VALOR DO CREDITO: Cr\$7.018.854,10 equivalente nesta data a 2.411,20676 UPCS. JUROS: 9,7% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10.143%a.a. PRAZO: Em 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$93.773,71, vencendo-se a primeira prestação em 22 de abril de 1983, e reajustável anualmente. VALOR DA GARANTIA: Cr\$9.121.000,00. **AV.3/M.22,849**, em 22' de março de 1983. CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, que a Credora emitiu uma cédula hipotecária integral do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada, em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, Autarquia de crédito, CGC nº92.818.400, à rua Uruguai, nº300, em Porto Alegre.- Tudo conforme a mesma cédula sob nº03689, Série D. Prot.- 37.800 - 1R. OBSERVAÇÕES: O terreno sobre o qual está edificado o EDIFÍCIO GENAD, é constituído pelo atual lote nº14 da quadra nº907, e não como antes constou. Tudo conforme AV.5/M.14.765, F1s.Lº2. **R.4** em 24 de novembro de 1.986. COMPRA E VENDA: Contrato particular datado de 13.11.86, ficando uma via arquivada. TRANSMITENTE: LUIZ ION RODRIGUES, brasileiro, casado, BANCÁRIO, CTC-182.659.870/72, e s/m. MARIZA NETTO RODRIGUES, brasileira, professora, CIC 223.910.960/20, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: LOURDES JUSSARA MIGLIAVACCA, brasileira, viúva, escriturária, CIC 312.276.270/68, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: Cz\$227.775,16 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e cinco cruzados e dezesseis centavos), em conj. com o aptº.12. VALOR FISCAL: Cz\$314.000,00 (trezentos e quatorze mil cruzados), em conj. com o aptº.12. GUIA DE ARRECADADO: Nº07797. Certidão Negativa de Condomínio, de 07.10.86. **Av.5.-** em 24 de novembro de 1986. SUB-ROGAÇÃO DE DIVIDA HPOTECARIA - Certifico, que em decorrência da compra e venda antes registrada, a adquirente: LOURDES JUSSARA MIGLIAVACCA, acima qualificada, sub-roga-se como devedora em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à Av. Borges de Medeiros 521 em Porto Alegre RS. CGC 92 818 400/0001-27, assumindo integralmente a dívida decorrente de hipoteca antes registrada sob nº R.2/M. 25.849 f18 01 Lº2 RG, e a respectiva cédula hipotecaria integral averbada sob nº 3/M. 25.849 f1s 01 Lº2 RG. cujo valor é n/data de Cz\$185.775,16 com os juris de 9,7% a.a correspondente a taxa efetiva de 10,143 % a.a. a ser resgatada em 160 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cz\$1.953,52 o valor da 1º prestação que vencerá em 22/12/1986, e reajustáveis anualmente em janeiro- PES/PRICE. Tudo conforme a clausula quarta do mesmo contrato, e a 1º reformulação da mesma cédula, nº 03689 Série D, de 13/11/1986. VALOR DA GARANTIA Cz\$250.825,69. Prot: 58.146-1S. **Av.6 -** em 21 de julho de 2000. CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº 2 desta matricula em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula nº03689 série D, campo 11, datado de 10.05.2000, - ficando uma via aqui arquivada. **Av.7-** em julho de 2000. CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, o

cancelamento da cédula hipotecária integral antes averbada sob nº 3 e da sub-rogação averbada sob nº5, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula nº 03689, série D campo 11, datado de 10.05.2000, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. Prot. 127.346-1U, de 13.07.200. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 25.849 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXAIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO DO BOX R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS). AVALIAÇÃO TOTAL APTO Nº 12 + BOX Nº 02: 365.000,00 (TREZENTOS E SESENTA E CINCO MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir da matrícula nº 25.837 do apartamento nº 12. E matrícula 25.849 do box nº 02, anexada nos autos do processo e datada de 13 de julho 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](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 3% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 600,00 (seiscentos e 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.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL