

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

EXEQUENTE: JANARA KAIPPER DA SILVA

EXEQUENTE: DIEGO SANTOS BALSEMAO

EXECUTADO: CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIA OLIVER**, juíza de direito da 4ª VARA CÍVEL DO FORO 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 Nº 5000094-85.20011.8.21.0010/RS** em que **JANARA KAIPPER DA SILVA** e **DIEGO SANTOS BALSEMÃO** move contra **CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5000094-85.2011.8.21.0010/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de outubro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo percentual de 70% da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 24 de outubro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 60% 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.

BENS – IMÓVEL: LOTE 01: A fração ideal do terreno com 33,58125m² de uma área total de 360m², localizada na Rua Reinaldo Soardi, 102 – Sobrado nº 01 – Matrícula nº 127.947, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca; **IMÓVEL:** SOBRADO Nº 01, À SER CONSTRUÍDO, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº102, no condomínio denominado **RESIDENCIAL INGRID**, com as seguintes áreas: área privativa de 62,550m², área total constituída de 62,550m², fração ideal de terreno de 75,06m² e percentual do terreno de 20,85%, tendo a área de uso privativo de terreno de 33,58125m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, por 6,75 metros com o sobrado nº 2; ao Leste, por 4,975 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,975 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº17, da quadra nº4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte a Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite. PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, COM sede se foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento Do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco. REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 Lº 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, Lº 2-RG, em 19.07.2010. Prot. 240-421, Lº 1AL de 14.07.2010. **Av. 1/427.947** – Em 12 de agosto de 2011. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinícius Goulart, oficial Escrevente da 6ª vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ:0022709-57.2011.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3MIB IMOVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21,989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.947 Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T) PROT. 258788 do Lº 1-AQ em 04/08/2011. **Av. 2/127.947** - Em 06 de dezembro de 2012. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Buchebuan Lima, ajudante substituta da 1º vara cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNJ: 0000606-22.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T) PROT. 283629 do Lº 1-BA em 23/11/2012. **Av. 3/127.947** - Em 19 de dezembro de 2019. PENHORA: Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 13/11/2019, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0032332-5 (CNJ: 0054411-21.2011.8.21.0010) Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença, expedida pela

Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. AUTORES: DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 002.754.440-07, RG nº 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Cirino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob nº 004.183.190-06, RG nº 5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. REU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construinc Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com endereço na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 406792 do Lº 1-DA em 26/11/2019. **Av. 4/127.947**- Em 02 de março de 2020. PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem (ns) à Penhora, datado de 28/01/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12. 0034369-7 (CNJ: 0069591-43.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato – Fase de cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: DANIEL PRESTES DA SILVEIRA, brasileiro, em união estável, programador de sistemas, inscrito no CPF sob nº 009. 934. 400-96, RG nº 5087529243/RS, residente e domiciliado na rua Nelson Luciano, nº 62, nesta cidade. EXECUTADA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, nesta cidade, representada por Ingrid Oliveira do Nascimento do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob. nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na rua Primo Adami, 428, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$65. 939,43, atualizado até 22/07/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 127,948, Lº2-RG. O referido é verdade dou fé. PROT. 410293 do Lº 1-DC em 03/02/2020. **Av. 5/127.947** - Em 27 de outubro de 2020. PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ: 0045355-27. 2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício. EXEQUENTE: LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS. EXECUTADAS: 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade: e 2) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 014. 139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade. VALOR DO DÉBITO: R\$122.162,75 atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.949 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020. **Av. 6/127.942** - Em 15 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013402012821001, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, Fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da

Ordem de Indisponibilidade de bens em nome de CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇOES/ CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 467610 do L° 1-EA em 13/12/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 127.947 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO DO TERENO 01: R\$ 35.00,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS). IMÓVEL: LOTE 02:** A fração ideal do terreno com 32,7375m² de uma área total de 360m², localizado na Rua Reinaldo Soardi, 102 – Sobrado nº 02 – Matrícula nº 127.948, do Edifício de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca; **IMÓVEL: SOBRADO Nº 02, À SER CONSTRUÍDO**, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado RESIDENCIAL INGRID, com as seguintes áreas: área privativa de 61, 040m², área total construída de 61,040m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 73,248m² e percentual do terreno de 20,3467%, tendo a área de uso privativo de terreno de 32,7375m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6.75 metros com sobrado nº 1; ao Sul, por 6,75 metros com o sobrado nº 1; ao Sul, por 6,75 metros com o sobrado nº 3; ao Leste, por 4,85 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,85 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 17 da quadra nº 4.064, setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte a Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o Lote nº16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite. PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, com sede se foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no sob nº CNPJ 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento Do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco. REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 L° 2-RG, em 09.03.2010 e R. 9/M. 53.387, L° 2-RG, em 19.07.2010. Prot. 240.421, L° 1AL de 14.07.2010. **Av.1/127.948** -Em 12 de agosto de 2011. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinicius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ: 0022709-57.2011.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IB IMOVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21. 989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). PROT. 258788 do L° 1-AQ em 04/08/2011. **Av. 2/127.948** - Em 06 de dezembro de 2012. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Buchebuan Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNJ: 0000606- 22.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMÓVEIS LTDA move

contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob n°s 127.947 e 127.949, L°2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T) PROT. 283629 do L° 1-BA em 23/11/2012. **Av. 3/127.948** - Em 19 de dezembro de 2019. PENHORA: Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora datada 13/11/2019, extraída dos autos do processo n° 010/1.11.0032332-5 (CNJ: 0054411-21.2011.8.21.0010) Ação Monitória. Fase de cumprimento de sentença, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. AUTORES: DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob n° 002.754.440-07, RG n° 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Cirino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob n° 004.183.190-06 RG, n°5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77. RÉU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construinc Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob n° 10.775.697/0001-26, com endereço na rua Reinaldo Soardi, n° 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob n°s 127.947 e 127.949, L° 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 406792 do L° 1-DA em 26/11/2019. **Av. 4/127.948** - Em 02 de março de 2020. PENHORA : Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 28/01/2020, extraído dos autos do processo n° 010/1.12.0034369-7 (CNJ:0069591-43.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de cumprimento de sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEOUENTE: DANIEL PRESTES DA SILVEIRA, brasileiro, em união estável, programador de sistemas, inscrito no CPF sob n° 009.934.400-96, RG n°5087529243/RS, residente e domiciliado na rua Nelson Luciano, n° 62, nesta cidade. EXECUTADA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob n° 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, n° 102, sala A, nesta cidade, representada por Ingrid Oliveira do Nascimento Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob n°014.139.900-70, residente e domiciliada na rua Primo Adami, 428, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$65.939,43, atualizado até 22/07/2019, em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 127.947, L° 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 410293 do L° 1-DC em 03/02/2020. **Av. 5/127.948** - Em 27 de outubro de 2020. PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo n° 010/1.12. 0020292-9 (CNJ:0045355-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício. EXEOUENTE: LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob n°773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, n° 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS. EXECUTADAS: 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob n° 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, n° 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob n° 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, n° 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade. VALOR DO DÉBITO: R\$122.126,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com

imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.949 do L° 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 419241 do L° 1-DG em 29/09/2020. **Av. 6/121.948** - Em 15 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE** : Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013402012821001, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (PRADO CONSTRUÇÕES). CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 467610 do L° 1-EA em 13/12/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 127.948 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO DO TERENO 02: R\$ 35.00,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS). IMÓVEL: LOTE 03:** A fração ideal de terreno com 32,7375m² de uma área total de 360m², localizado na Rua Reinaldo Soares, 102- Sobrado nº 03 – Matrícula nº 127.949, do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca; **Conforme auto de avaliação na data de 25.08.2021 o mesmo possui a edificação (estruturas existentes) avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte e mil reais), totalizando R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); IMÓVEL:** SOBRADO Nº 03, A SER CONSTRUÍDO, constituído por um prédio em alvenaria, com dois pavimentos e acesso pela Rua Reinaldo Soardi, nº 102, no condomínio denominado RESIDENCIAL INGRID, com as seguintes áreas: área privativa de 61,240m², área total construída de 61,240m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 73,488m² e percentual do terreno de 20,4133%, tendo a área de uso privativo de terreno 32, 7375m² com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,75 metros com SOBRADO nº2; ao Sul, por 5,55 metros com o sobrado nº 4 e 1,20 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; ao Leste, por 4,85 metros com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, por 4,85 metros com área de circulação de veículos e pessoas do Residencial Ingrid; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº17, da quadra nº4.064, no setor 16, zona 44, numerações administrativas do Loteamento Planalto Rio Branco, nesta cidade, com frente ao norte a Rua Reinaldo Soardi, distando aproximadamente 90,00 metros da esquina com a Rua Ivone Dalla Santa Zatti, no quarteirão formado pelas citadas via, mais Ruas General Carlos Santos Gomes e rua sem denominação oficial, codificada como 44.16.34, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros com a Rua Reinaldo Soardi; ao Sul, pela mesma medida, com a área verde, terras do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº 16, de Moacir Mario Biesek; e, ao Oeste, pela mesma medida, com o lote nº 18, de Sergio Leite. PROPRIETÁRIA: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO - EMPRESA INDIVIDUAL, com sede se foro jurídico nesta cidade, na Rua Reinaldo Soardi, nº102, sala A, Bairro Charqueadas, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, neste ato representada por sua titular, Ingrid Oliveira do Nascimento Do Prado, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 014.139.900/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 655, apto. 01, Bairro Rio Branco. REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 53.387, fls. 01 L° 2-RG, em 09.03.2010 e R.9/M.53.387, L° 2-RG, em 19.07.2010. Prot.240.421, L° 1AL de 14.07.2010. **Av. 1/127.949** - Em 13 de junho de 2011. **CONCLUSÃO:** Certifico que foi concluído o SOBRADO nº 03 sito à Rua Reinaldo Soardi, nº 102, em alvenaria, com dois pavimentos, objeto desta

matricula. Tudo conforme requerimento assinado por Ingrid Oliveira do Nascimento, com firma reconhecida, datado de 27.05.2011, instruído com habite-se sob nº 7797 - retificação, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.04.2011 e CND do INSS nº 220832011-19022030 de 27.05.2011 ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G) PROT. 255165 do Lº 1-AO em 27/05/2011. **Av.2/127.949** - Em 12 de agosto de 2011. Certifico que, conforme certidão, expedida em 05.07.2011, por Marcos Vinícius Goulart, Oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0010833-5 (CNJ: 0022709-57.2011.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3MIB IMOVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.989,68 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.948 e 127.947. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). PROT. 258788 do Lº 1-AY em 04/08/2011. **Av.3/127.949** - Em 19 de setembro de 2012. Certifico que, conforme Ofício nº 1401/2012, expedido em 14.08.2012 pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0022586-4 (CNJ: 0049071-62. 2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Rescisão de Contrato, em que CASSIANO BACHI, CPF 001.990.160-70 move contra INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO ME, CNPJ 10.775.697/0001-26. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T). PROT. 279099 do Lº 1-AY em 30/08/2012. **R. 4/127.949** - Em 06 de dezembro de 2012. **PENHORA:** Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 17.10.2012, extraída dos autos do processo nº 010/1.11. 0010833-5 (CNJ: 0022709-57.2011.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedida pela Exma. Sra. Dra. Silvia Muradás Fiori, M.M: Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. **EXEQUENTE:** F3IMB IMÓVETS UTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.695.083/0001-02, com sede na rua Visconde de Pelotas, nº 2050, Bairro Centro, nesta cidade. **EXECUTADO:** CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na rua Reinaldo Soardi, nº 102, s.l.A, nesta cidade. **VALOR DA CAUSA:** R\$21.989,68. PROT> 284196 do Lº 1-BB em 03/12/2012. **Av. 5/127.949** - Em 06 de dezembro de 2012. Certifico que, conforme Certidão, expedida em 23.10.2012, por Miriam Buchebuan Lima, Ajudante Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0037263-6 (CNJ: 0000606- 22.2012.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que F3IMB IMÓVEIS LTDA move contra CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Valor da Ação: R\$21.179,22 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T) PROT. 283629 do Lº 1-BA em 23/11/2012. **Av. 6/127.949** - Em 19 de dezembro de 2019. **PENHORA:** Certifico que, conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 13/11/2019, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0032332-5 (CNJ: 0054411-21.2011.8.21.0010) Ação Monitória Fase de cumprimento de sentença, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. **AUTORES:** DIEGO SANTOS BALSEMÃO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 002.754.440-07, RG nº 5081394925/RS, filho de Delmar Antônio Cirino Balsemão e de Rosemar Santos Balsemão, casado com JANARA KAIPPER DA SILVA, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob nº 004.183.190-06, RG nº 5085032331/RS, filha de Ornelio Vargas da Silva e de Neli Kaipper da

Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. REU: INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO EMPRESA INDIVIDUAL (atualmente Construinc Incorporadora de Imóveis Ltda ME), inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com endereço na rua Reinaldo Soardi, nº 102, sala A, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$108.054,16 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 406792 do Lº 1-DA em 26/11/2019. **Av. 7/127.949** - Em 27 de outubro de 2020. **PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 21/08/2020, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0020292-9 (CNJ: 0045355-27.2012.8.21.0010) Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr: Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste ofício. **EXEQUENTE:** LUCIMAR CASARIN, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 773.323.000-44, residente e domiciliado na Rua João Fredolino Bennemann, nº 522, apto. 104, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz-RS. **EXECUTADAS:** 1) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO, nome fantasia Prado Incorporadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.775.697/0001-26, com sede na Rua Primo Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade; e 2) INGRID OLIVEIRA DO NASCIMENTO DO PRADO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 014.139.900-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Adami, nº 428, Bairro Santa Corona, nesta cidade. VALOR DO DÉBITO: R\$122.162,75, atualizado até 11/03/2020, em conjunto com imóveis matriculados sob nºs 127.947 e 127.948 do Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 419241 do Lº 1-DG em 29/09/2020. **Av. 8/127.949** - Em 15 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202212.1214.02485379-IA-470, datada de 12.12.2022, extraída dos autos do processo nº 5001013402012821001, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Carlos Frederico Finger, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem Indisponibilidade de Bens em nome de CONSTRUINC INCORPORADORA DE IMOVES LTDA (PRADO CONSTRUÇÕES). CNPJ 10.775.697/0001-26, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 467610 do Lº 1-EA em 13/12/2022. **CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 127.949 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO DO TERENO 03: R\$ 55.00,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS). AVALIAÇÃO FINAL: R\$ 125.00,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 14 de fevereiro de 2024.

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 3% 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