

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora **CLAUDIA BAMPI**, Juíza de Direito da 4ª 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.º 5009148-31.2018.8.21.0010/RS** em que o CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO POLARIS move contra **CELIO SPIGOSSO**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 10 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 135.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: 24 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 67.500,00 correspondente a 50% do valor da avaliação.

NA MODALIDADE SOMENTE 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: (Direitos e ações do imóvel) Endereço do bem: Condomínio Parque Porto Polaris, Av. França, 1848 - Bela Vista, Caxias do Sul - RS, 95076-000. Descrição do bem: Data: 03 de março de 2016. Imóvel: FUTURO APARTAMENTO 304 do Bloco 2, a ser construído, 3º Pavimento, a frente do bloco, sendo o segundo da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do bloco, olhar para ela mesma; com área real privativa de 41,87m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,2482m², área real total de 76,1182m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004346649 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº60, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação paralela à esquerda da circulação principal de veículos (na frente do bloco 02) sendo o terceiro a esquerda de quem da primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial, em alvenaria, denominado 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França, nº predial 1848, lado par, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº32, da quadra nº3081, com testada para a Avenida França, distando 34,70 metros da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, Bairro Bela Vista, possuindo área de 11.175,58m² (onze mil, cento e setenta e cinco metros e cinquenta e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 125,00 metros, com o limite

da quadra nº4644; ao Sul, por 124,97 metros, com parte do lote nº14, com os lotes nºs 13 e 27; ao Leste por 90,83 metros, com os lotes nºs 03 e 30; ao Oeste, por 88,00 metros, com a Av. França. Proprietária: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ nº17.336.711/0001-34, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua procuradora Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01. Título Anterior Matrícula nº90.698 do Livro nº02-RG, em 16/05/2013 desta 2ª Zona. Prot.nº232039, Lº1-AI, em 22/02/2016. **TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 103.929 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA DE CAXIAS DO SUL NO LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. MATRÍCULA DATADA DE 31/08/2023. AVALIADO EM: R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS). Av. 1/103.929**, em 03 de março de 2016. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.7/90.698, onde figura como credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, e devedor: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com contrato de abertura de crédito, passado na cidade de São Paulo/SP em 30/06/2015, já arquivado neste Registro de Imóveis. Prot.nº232039, Lº1-AI, em 22/02/2016. **Av.2/103.929**, em 03 de março de 2016. - CANCELAMENTO DA Av.1- Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.7/90.698, somente no que se refere ao apartamento nº304, bloco 02 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações nº855553590363 (SFH), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade em 11/02/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot.nº232039, Lº1-AI, em 22/02/2016. **Av.3/103.929**, em 03 de março de 2016. - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Certifico que conforme Av.4/M.90.698, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação. Prot.nº232039, Lº1-AI, em 22/02/2016. **Av.4/103.929**, em 03 de março de 2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.832, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis. Prot.nº232039, Lº1-AI, em 22/02/2016. **R.5/103.929** em 03 de março de 2016. Título: Compra e venda. Transmitente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01. Adquirente: CELIO SPIGOSSO, brasileiro, CPF nº550.586.120-20, metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade. Forma do título: Contrato particular citado na Av.2 desta matrícula. Valor e Forma de Pagamento: R\$142.669,00, composto pela integralização dos valores: Recursos próprios: R\$7.669,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$34.078,25; Financiamento concedido pela CAIXA R\$: 98.808,75. Valor Fiscal: R\$145.000,00 em 18/02/2016. Condições: As do contrato. GA/GI nº1559/2016. CND/INSS e SRF: 2AB8 F3DA.5171.6D79, emitida em 09/11/2015. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação conforme Av.4/M.90.698. Prot.nº232039, Lº1-AI, em 22/02/2016. **R.6/103.929**, em 03 de março de 2019. Título: Alienação fiduciária. Devedor: CELIO SPIGOSSO, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Crisciê Pagno, CPF nº928.635.660-91. Interveniente Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº08.343.492/0001-20, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01. Interveniente Incorporadora: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01. Forma do título: Contrato particular citado no Av.2 desta matrícula. Valor da dívida: R\$98.808,75 em 11/02/2016. Valor da garantia fiduciária: R\$135.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$135.000,00. Valor da operação: R\$100.921,75. Valor do desconto complemento: R\$2.113,00. Prazos, em meses: de construção: 37; Parcelas: 360. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6409. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3. Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O (a) devedor (a) não poderá (ão) dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Prot.nº232039, Lº1-AI, em

22/02/2016. **Av.7/103.929**, em 11 de setembro de 2017. – **CONCLUSÃO** - Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.204, R.205 e R.206/90.698, do L°02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 304 do Bloco 2, localizado no 3º Pavimento, a frente do Bloco, sendo o segundo da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 41,87m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,2482m², área real total de 76,1182m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004346649 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. **A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 60, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos**, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação paralela à esquerda da circulação principal de veículos (na frente do bloco 02) sendo o terceiro a esquerda de quem da primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial em alvenaria, denominado 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França, nº predial 1848, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 19/05/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot.n°247260, L°1-AO, em 05/09/2017. **Av.8/103.929**, em 21 de setembro de 2022. – **PENHORA** – Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5001210-77.2021.8.21.0010/RS – Execução de Título Extrajudicial, expedida em 02/09/2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 17.336.711/0001-34; e, Executada: CELIO SPIGOSSO, CPF nº 550.586.120-20. Valor da ação: R\$15.039,03 em 02/09/2022. Prot.n°294885, L°1, em 30/08/2022.

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. Conforme **DESPACHO/DECISÃO**, sendo que não se obtendo o produto integral no leilão para quitação do imóvel, remanescerá saldo devedor a ser arcado pelo arrematante.

OBSERVAÇÃO: O débito da Caixa é de R\$ 130.007,39 (cento e trinta mil e sete reais com trinta e nove centavos) até o dia 22/04/2024.

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, no portal www.peterlongoleiloes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: 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 lançar sua oferta na plataforma online. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895, §1º, do CPC), sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor aproximadamente de R\$ 1.050,00 (Mil 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 remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016). **Obs.: O valor das despesas administrativa, ficará por parte do exequente caso o leilão seja suspenso/cancelado por acordo ou remissão no montante de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais).**

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão e das despesas 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, como também o processo que corre na 2º Vara do Trabalho de Caxias do Sul de nº 0022019-63.2016.5.04.0402, 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 Portal 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.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº 180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL