

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **EMA DENIZE MASSING**, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI 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° 5000682-08.2021.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMÍNIO EDÍFICIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE V** move contra **ANDREIA DUARTE CARDOSO**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no processo n° 5000682-08.2021.8.21.5001/RS, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 06 de novembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de novembro 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: Bairro: VILA LEÃO - Parque Residencial Maicon - QUADRA "B" - Res. Jardins do Norte V, Bloco (Torre) 02, Av. Gen. Raphael Zippin, 260. **IMÓVEL:** APARTAMENTO No. 102 - Localizado no pavimento térreo, frente à Avenida Raphael Zippin, e a direita de quem postado na avenida olhar para o bloco, com área real total de 84,76 m², área

privativa de 52,15m², área real de uso comum de 32,61m², correspondendo a fração ideal de 0,004536 no terreno e nas coisas de uso comum e afim proveitoso edifício. O terreno constituído pelos lotes, sendo o lote 01 e 31 da Quadra B, com 60,41m de frente à Avenida 2, formando um ângulo interno de 96°48'28", com o alinhamento da Avenida 1, em cujo alinhamento mede 176,95m, ao oeste; formado ao leste, um ângulo interno de 83°11'48", com alinhamento da rua 01, onde mede 152,65; e, ao norte, e, cuja divisa forma ângulo interno de 62°19'05"; ao oeste, e um ângulo de 117°40'39" a leste, mede 67,68m e entesta com propriedade da Imobiliária Leão Ltda. O quarteirão é formado pela Avenida 1, Avenida 2 e Rua 1. Proprietário: BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA. Com sede nesta Capital, CGC/MF nº 92.691.823/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6434, R-7-6434, Livro 2RG, deste Ofício. **AV-11938** - 24.09.1998 – (protocolo 16585) - Convenção de Condomínio - Fica averbada a convenção do condomínio, já registrada sob número 152 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. **R-2-11938** - 15.09.1998 – (Protocolo 17650) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular de 14.07.1998, BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA. - com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob o número 92.691.823/0001-29, representada por Leonel David Bortoncello, RG nº 1018517829-SSP/RS, CIC no 424.603.870-91, e Bruno Antônio Silvestrin, CI no 600070842-SSP/SC, CIC no 168.650.490-04, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para ANDREIA DUARTE CARDOSO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, com CI no 6026866771-SJS/SC, CIC no 656.142.590-15, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$51.250,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957, sendo R\$ 34.000,00, referentes ao valor do financiamento, R\$ 6.000,00 referentes a utilização dos recursos do FGTS, a título de sinal e princípio de pagamento, e o restante, R\$ 11.250,00 pagos diretamente a vendedora; para efeito de fiscais foi avaliado por R\$ 55.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957, conforme guia informativa nº 022415, de 27.08.1998 e o imposto foi pago em 14.09.1998. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do Imóvel, com todos os registros e averbações respectivos; que, sob as penas da Lei, não possuem débitos decorrentes de tributos e contribuições federais, assim como outras imposições pecuniárias compulsórias. Tudo conforme demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg. nº 119,33 - equivalente a 12,7625668449 URES. **R-3-11938** - 15.09.1998 (protocolo 17650) HIPOTECA - Por contrato particular de 14.09.1998, ANDREIA DUARTE CARDOSO, já qualificada, DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, com CGC no 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Alberto de Carvalho Guimarães, sendo o valor da dívida inicial de R\$34.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 11957, prazo de amortização de 240 meses, taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%; valor da garantia R\$53.400,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957. Tudo conforme as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg. nº 11.797,86 URES. **R-5-11.938** - 16.04.2014 (protocolo 127943 de 01.04.2014) PENHORA - Por Certidão para Averbação de Penhora extraída dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.10.0261561-6 (CNJ: 2615611.34.2010.8.21.5001), subscrita e assinada pela Escrivã da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandí desta Capital, Silvia Cristina Rossatto, em 14.02.2014. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE V, CNPJ nº 02.580.001/0001-88, com sede nesta Capital, na Av. General Raphael Zippin, nº 260, Bairro Sarandí; PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANDREIA DUARTE CARDOSO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CPF nº 656.142.590-15,

residente e domiciliada nesta Capital, na Av. General Raphael Zippin, nº 260, apt. 102 Bloco/Torre 02, Bairro Sarandi; sendo o valor da ação de R\$10.978,28 (atualizado até 08.05.2013). Tudo conforme as demais condições do documento, que fica arquivado. **AV-5-11.938** - 21.11.2016 (protocolo 153902 de 17.11.2016) **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 6093.14bc.a88b.55b0.cf55.23f1.a537.69cb.b446.cb9e, protocolo número: 201610.2014.00202465-1A-800, processo número: 00002196120141504001, emissão de ordem: Maria Ida dos Santos Cezar, RS - 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens em 17.11.2016, para constar a indisponibilidade dos bens de ANDREIA DUARTE CARDOSO, CPF nº 656.142.590-15. Tudo conforme as demais condições do documento, que fica arquivado. **AV-6-11.938** - 11.12.2019 (protocolo 183752 de 20.11.2019) **LEVANTAMENTO DA PENHORA** - Fica averbado Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, extraído dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença processo nº 001/1.10.0261561-6 (CNJ: 2815611.34.2010.8.21.5001), assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca desta Capital, Patrícia Hochheim Thomé, em 25.02.2019; para constar o levantamento do registro da penhora, constante do R4 desta matrícula. Tudo conforme as demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: e6ca012.08ef.5444.2397.d02d.66d6.085b.0f67.5f3a, em nome de Andreia Duarte Cardoso, emitido em 20.11.2019, com resultado positivo. **AV-7-11.938** - 15/02/2023 **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 27/01/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO**: Execução de Título Extrajudicial nº 5000682-08.2021.8.21.5001/RS. **JUÍZA**: Em Dante Massing. **SERVIDOR DE SECRETARIA**: Dionatas Balardin da Silva. **VALOR**: R\$52.919,35 (02/2021). **EXECUTADOS** (réus/depositários): ANDREIA DUARTE CARDOSO, CPF nº 656.142.590-15. **EXEQUENTE(S)** (autores(s)): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE V, CNPJ nº 02.580.001/0001-88. Protocolo: 218753, de 10/02/2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 11938 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 28 de fevereiro de 2023.

OBSERVAÇÃO 2: Débito condominial datado de 14 de agosto de 2024 no valor de R\$ 111.857,01 (cento e onze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e um centavo) a ser atualizado até a data do pagamento.

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 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.



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



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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br
www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes