

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

**EXEQUENTE:** CONDOMINIO RESIDENCIAL MALTA  
**EXECUTADO:** FERNANDA DOS REIS

Excelentíssima Senhora Doutora FERNANDA PINHEIRO TRACTENBERG, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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 5004659-42.2019.8.21.0033/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL PRINCESA MALTA** move contra **FERNANDA DOS REIS**.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5004659-42.2019.8.21.0033/RS**, em que são partes:

**1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE:** Fechamento: em 03 de dezembro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 53.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE:** Fechamento: em 10 de dezembro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 26.500,00 correspondente a 50% do valor 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.

**BEM: IMÓVEL: O APARTAMENTO N° 11** do Bloco K, do Residencial Malta, situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Rua Sem Denominação, sob n° 280, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de frente e a direita, de quem entra no bloco, com área real total de 48,5839m<sup>2</sup>, sendo 42,7625m<sup>2</sup> de área real privativa e 5,8214m de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00390015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios. - O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro São Miguel, quarteirão formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de 12.652,56m<sup>2</sup>. medindo sessenta e nove metros e cinquenta centímetros (69,50m) de frente ao norte, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par; sessenta e nove metros e quarenta e oito centímetros (69,48m) na face oposta ao sul, na divisa com imóveis de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; cento e setenta e oito metros e quatorze centímetros (178,14m) da frente aos fundos, por um lado a leste, na divisa com imóvel de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira, e cento e oitenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros (187,52m) pelo outro lado a oeste, com imóvel de Irma Emilia Daudt Prieto e Outros, distando a última face 30,26m da esquina com a Avenida Tomaz Edson.- PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob n° 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8°, do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei n° 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04. PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 82.977- Livro 02 Registro Geral.- PROTOCOLO: N° 265628 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.- São Leopoldo, 27 de setembro de 2012. **Av-1/92495 - RESTRIÇÕES** - Nos termos do disposto no artigo 2° da Lei n° 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6°, do Artigo 1°, da Lei n° 10.188 de 12.02.2001; e todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei n° 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. São Leopoldo, 27 de setembro de 2012. **AV-2/92495 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO: N° 265629** de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.- Certifico que a convenção de Condomínio do RESIDENCIAL MALTA convencionada no instrumento Particular firmado em 31.08.2012, foi hoje registrada no Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, sob n° 6.919.-São Leopoldo, 27 de setembro de

2012. **R-3/92.495 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO:** Nº 323425 de 27/11/2017.- TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- ADQUIRENTE: FERNANDA DOS REIS, brasileira, solteira, nascida em 02/09/1987, vigilante, portadora da Carteira de Identidade nº 3097964948, expedida pela SJS/RS em 12/02/2003, inscrita no CPF sob nº 013.020.950-30, residente e domiciliada na Rua Oscar Rodrigues, nº 278, Vicentina, nesta cidade.- INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 30/10/2012.- VALOR: Em 30/10/2012 - R\$45.309,79 (quarenta e cinco mil, trezentos e nove reais e setenta e nove centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$68.820,81.-IMÓVEL: O constante desta matrícula.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.- DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.- CONDICÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.- São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017. **R-4/92.495 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO:** Nº 323425 de 27/11/2017.- DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA DOS REIS, solteira, supra qualificada no R-3 desta CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Ar. 2º da Lei 10.188/01.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 30/10/2012.- VALOR: Em 30/10/2012 - R\$45.309,79 (quarenta e cinco mil, trezentos e nove reais e setenta e nove centavos), dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R\$39.117,79, tendo sido o valor de R\$45.309,79, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$68.820,81.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses.- OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$45.309,79, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro do Contrato.- CONDICÕES: A garantia contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato. São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017. **Av-5/92.495 - PENHORA - PROTOCOLO:** Nº 358802 de 16/09/2021, reapresentado em 30/09/2021.- Procedese a esta averbação nos termos da Certidão, extraída em 30/08/2021, assinada eletronicamente por Ana

Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora de 30/08/2021, que ficam arquivados, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5004659-42.2019.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, em que é EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALTA, inscrito no CNPJ sob nº 17.515.764/0001-12 e EXECUTADA: FERNANDA DOS REIS, inscrita no CPF sob nº 013.020.950-30, pelo valor de R\$7.424,78 (sete mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos). São Leopoldo, 01 de outubro de 2021. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 92.495 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 53.000,00 (CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 14 de outubro de 2021.

**OBSERVAÇÃO 2:** Foi juntada nos autos a planilha de cálculo da dívida da taxa condominial, no valor de R\$ 27.070,97. Na data 16 de março de 2021.

**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 ARREMATACÃO.

**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 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](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), 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