

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 Nº 5000142-33.2016.8.21.5001/RS** em que o **FERNANDO SCHUMACHER FERMINO** move contra **CLEIA DA SILVA STROGULSKI**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no processo nº 5000142-33.2016.8.21.5001/RS, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de dezembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de dezembro 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: Porto Alegre, 09 de fevereiro de 1999. BAIRRO: VILA LEÃO Parque Residencial Malcon- QUADRA "B" Residencial Jardins do Norte V. Bloco 01, Avenida Gen. Raphael Zippin, 240. **IMÓVEL: ESTACIONAMENTO número 15** - localizado no pavimento térreo, descoberto, a esquerda de quem entra no corredor de circulação pela Avenida Raphael

Zippin, sendo o décimo quinto a contar da esquerda para direita de quem posicionado de frente no corredor central, com a área real privativa de 10,58m², área real total de 11,25m, área real de uso comum de 0,67m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000093 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, constituído dos lotes números 1 à 31 da quadra B, com 60.41m de frente a Avenida 2, ao sul, formando um ângulo interno de 98°48' 28", com alinhamento da Avenida 1, em cujo alinhamento mede 176,95m, ao oeste; formando ao leste, um ângulo interno de 83 11'48", com alinhamento da Rua 1, onde mede 152,65m; e, ao norte, em cuja divisa forma um 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. PROPRIETÁRIA: BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede nesta Capital, CGCMF número 92.691.823/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 6434, R-9-6434, livro 2RG, deste Ofício. **AV-1-12.720** - 09.02.1999 (protocolo 19.973) CONVENÇÃO DE CONDOMINIO Fica averbada a convenção de condomínio, já registrada sob número 153 do Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício. **R-2-12720** 16.03.1999 - (protocolo 20337) COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 21.01.1999, fls.143/148v. L° 311 de Transmissões, sob nº 17.603/036/C20393 e declaratória de 15.03.1999, fls. 154/155, L° 189-B de Contratos, sob no 43.084/074/C21422, ambas pela Substituta do Tabelião do 5° Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira: - BORTONCELLO INCORPORACOES LIMITADA. com CGC nº 92.691.823/0001-29, com sede nesta Capital, na Avenida Independência, 1299, conjunto, 303, representada por Bruno Antônio Silvestrin, CI nº 6000740842-SSP/RS., CPF no 168.650.490-04; - VENDEU O imóvel objeto desta matrícula para CLEIA DA SILVA STROGULSKI, brasileira, solteira, maior, enfermeira, com CI no 7041248076-SSP/RS., CPF no 607.379.800-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Carlos Maria Bins, nº 185/303; pelo preço R\$ 61.952,00, juntamente com imóvel da matrícula 12694 sendo R\$30.976,00 já recebidos anteriormente, e R\$30.976,00 saldo remanescente do preço da compra e venda, do qual o outorgado se confessou devedor; para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$7.000,00, conforme guia de avaliação no 0249-7, de 18.01.1999 e o imposto já foi pago em 21.01.1999. Consta declaração, que foram apresentadas, certidão de quitação de tributos federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda em 28.08.1998 e CND do INSS nº 197918 de 02.09.1998, em nome da outorgante; consta também, declaração do outorgado comprador, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, no final da 23ª e na metade das 35ª linhas, das fls. 148 e 154 verso, respectivamente. **R-3-12720** 16.03.1999 (protocolo 20337) HIPOTECA Por escritura pública lavrada em 21.01.1999, fls 143/148v., L° 311 de Transmissões, sob no 17.603/036/C20393 a declaratória de 15.03.1999, fls 154/155, L° 189-B de Contratos; sob nº 43.084/074/C21422, ambas pela Substituta do Tabelião do 5° Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; CLEIA DA SILVA STROGULSKI, já qualificada; DEU EM HIPOTECA DE 1° GRAU, sem concorrência, O imóvel objeto deste matrícula para, BORTONCELLO INCORPORACDES LTDA., Já qualificada; sendo o valor da dívida de R\$30.976,00, juntamente com imóvel da matrícula 12694, a ser paga em: 50 (cinquenta) prestações mensais e consecutivas de R\$799,65 cada uma, vencendo-se a primeira em 07.02.1999 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes: avaliação do imóvel para efeitos do artigo do 818 do CCB, de R\$61.952,00, juntamente com imóvel da matrícula 12694. Tudo conforme e

demais condições dos atos notariais encerrados, no. final da 23ª e na metade das 35ª linhas, das fls.148 e 154 verso, respectivamente. **R-4-12720** – 16.03.1999 - (protocolo 20337) CESSAO E TRANSFERENCIA TOTAL- Por escritura pública lavrada em 28.01.1999, fls. 161/163v... Lº 188-B de Contratos, sob nº 42.886/057/C20615 a declaratória 15.03.1999, fls. 154/155, Lº 189-B de Contratos, sob de nº 43.084/074/C21422, ambas pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; na qual, BORTONCELLO INCORPORACOES LIMITADA, com CGC nº 92.691.823/0001-29, com sede nesta Capital, na avenida Independência, 1299, conjunto 303, representada por Bruno Antônio Silvestrin, CI nº 6000740842-SSP/RS, CPF nº 169.650.490-04; CEDEU E TRANSFERIU a totalidade do credito hipotecário a respectiva garantia hipotecaria, sobre a imóvel objeto desta matrícula para, BANCO COMERCIAL URUGUAI S/A. com CGC nº 74.828.799/0001-45, com sede nesta Capital, na rua Uruguai, 171, representada por Ricardo Porto, CI no 1004429625-SSP/RS., CPF nº 167.879.270-53 e por seu procurador, Tiago Ungaretti Rossi, CI no 1007216185-SSP/RS., CPF nº 569.288.407-06; sendo o valor do credito hipotecário de R\$31.285,14, juntamente com imóvel da matrícula 12694, avaliado para fins do artigo 818 do CCB, em R\$65.261,25, juntamente com imóvel de matrícula 12694, consta declaração da outorgante, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que este não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, ficando desta forma dispensada da apresentação da CND do INSS, nos termos do Parecer MPS/CJ/nº41/92, aprovado pelo Ministro da Previdência Social em 03.06.92, Ofício do INSS 79/93 de 11.08.93, Ordem de Serviço do INSS 163 publicada no DOU em 20.06.97, razão pela qual, também conforme Ofício Circular 01/561/93 de 99.09.93, Instrução Normativa nº 85 publicada no DOU em 25.11.1997 da Receita Federal desta Capital, bem como dispõe o Decreto do Executivo Federal nº 90.817, deixou de apresentar a certidão de quitação de tributos federais; consta também, declaração do outorgado cessionário, que dispensou apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, na metade da 23ª e metade da 35ª linhas das fls. 163 e 154 verso, respectivamente. **AV-5-12720** 16.05.2003- (Protocolo 43.332) SUB ROGAÇÃO - Fica averbada carta de sub rogação datada de 10.04.2003 do BANCO COMERCIAL DO URUGUAI S/A, instituição financeira com sede à Rua Uruguai nº 171, Porto Alegre - RS, com CNPJ sob nº 74.828.799/0001-45, representado por Evaldo Dombrowski Leal e Tadeu Fernando Bameche; para constar que declarou ter recebido de BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA empresa com sede à Av. Independência, nº 1299, conj. 303, Porto Alegre - RS, com CNPJ sob nº 92.691.823/0001-29, a importância de R\$44.038,17, referente a quitação do contrato de financiamento nº 7714/55 e 7714/56, firmado em 28/01/99, juntamente com imóvel da matrícula nº 12.694, entre Banco Comercial Uruguai S/A e Cleia da Silva Strogulski, CPF nº 607.379.800-87; tendo recebido o valor do contrato referido acrescido de seus encargos, transfere à pagadora Bortoncello Incorporações Ltda., todos os seus direitos de crédito e hipoteca. Tudo conforme e demais condições do documento que fica arquivado. **AV-6-12.720** 23.10.2019- (protocolo 182249 de 25.09.2019) PENHORA - Fica averbado Termo de Retificação de Penhora extraído dos autos da ação de cobrança-fase de cumprimento de sentença-processo nº 001/1.16.0077677-0 (CNJ: 0003740-80.2016.8.21.5001), subscrito e assinado pela Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca desta Capital, Fabiana Ribero Simões, em 12.09.2019; FERNANDO SCHUMACHER FERMINO, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 918.926.510-68, residente e domiciliado nesta

Capital, na Avenida General Raphael Zippin, 240, ap.103, bloco 01; PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de CLÉIA DA SILVA STROGULSKI, brasileira, enfermeira, CPF nº 607.379.800-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Carlos Maria Bins, 195, ap.303; Consta também como terceira interessada, Bortoncello incorporações Ltda (credora hipotecária); sendo o valor do débito de R\$4.885,81 (28.02.2018). Consta como fiel depositária do bem constricto a executada. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 12.720 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 23 de outubro de 2019.

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, 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