

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **LUCIANA BERTONI TIEPPO**, Juíza de direito da 6ª 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° 5002558-62.2023.8.21.0010/RS** em que **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO HAVANA** move contra **NEUZA LUCIANA DOS SANTOS BONESSO**.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no processo n° 5002558-62.2023.8.21.0010/RS, em que são partes:

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 03 de dezembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor de 70%, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 10 de dezembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 60% 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.

**DIREITOS E ACOES DO BEM** – Data: 23 de novembro de 2015. **IMÓVEL:** FUTURO APARTAMENTO 104 do Bloco 01, a ser construído, localizado no Térreo ou 1º 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 41,87m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,9557m<sup>2</sup>, área real total de 77,8257m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004563960 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento n° 21, com área de 12,00m<sup>2</sup>, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos (do lado esquerdo do Bloco 01), sendo o décimo quinto à esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação, no prédio residencial, em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL PORTO HAVANA”, com 05 (cinco) blocos, localizado na Rua Conde D’Eu, n°2913, lado ímpar, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote n°33, da quadra n°3081, distando 50,91m 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 n°4644, possuindo a área de 11.506,970m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 117,95m, com o limite da quadra n°4644; ao Sul, por 128,66m, com parte do lote n°14, com o lote n°15 e parte do lote n°16; ao Leste por 38,85m, com o lote n°34; ao Oeste, por 90,83m, com o lote n°32; ao Nordeste, por 38,42m com a Rua Conde D’Eu; e ao Sudeste, por 36,53m, sendo parte com o lote n°31, e parte com o lote n°34. Proprietária: PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ n°18.145.147/0001-35, com sede nesta cidade, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF n°017.754.340-01. Título Anterior: Matrícula n°93.646 do Livro n°02-RG, em 11/10/2013 desta 2ª Zona. Prot. n°229598, L°1-A1, em 23/11/2015. **Av.1/102.686**, em 23 de novembro de 2015 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA. Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.5/93.646, onde figura como credor: BANCO DO BRASIL S.A., e devedor: PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com instrumento particular passado na cidade de São Paulo/SP em 25/06/2014, que encontra-se arquivado neste Registro de Imóveis. Prot. n°229598, L°1-A1, em 23/11/2015. **Av.2/102.686**, em 23 de novembro de 2015 - CANCELAMENTO DA Av. Certifico que o BANCO DO BRASIL S.A. autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.5/93.646, somente no que se refere ao apartamento n°104 Bloco 01 desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda, compra e financiamento garantido por alienação fiduciária n°287.116.291, passado nesta cidade em 18/03/2015 (SFH) nos termos da Lei n°11.977/09 no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot. n°229598, L°1-A1, em 23/11/2015. **Av.3/102.686**, em 23 de novembro de 2015 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -Certifico que conforme Av.4/M.93.646, do L°2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação. Prot. n°229598, L°1-A1, em 23/11/2015. **Av.4/102.686**, em 23 de novembro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio "RESIDENCIAL PORTO HAVANA", no L°3-

RA, Fls.01, sob nº13.833, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis. Prot. nº229598, Lº1-A1, em 23/11/2015. **R.5/102.686** em 23 de novembro de 2015. Título: Compra e venda. Transmittente: PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado, neste ato representado por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01. Adquirente: NEUZA LUCIANA DOS SANTOS BONESSO, brasileira, CPF nº672.658.790-87, trabalhadora informal, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Forma de título: Instrumento particular citado na Av.2 desta matrícula. Valor e Forma de Pagamento: R\$136.599,00, composto mediante a integralização das parcelas: Valor dos recursos próprios: R\$25.396,98; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$14.025,00; Valor do financiamento concedido pelo CREDOR: R\$97.177,02. Valor Fiscal: R\$155.000,00 em 22/10/2015. Condições: As do instrumento. GA/GI nº14195/2015. GR nº16023/2015. CND/INSS e SRF: 9AED.4257.0D97.7AD4, emitida em 03/07/2015. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação conforme Av.4/M.93.646. Prot. nº229598, Lº1-A1, em 23/11/2015. **R.6/102.686**, em 23 de novembro de 2015. Título: Alienação fiduciária. Devedora: NEUZA LUCIANA DOS SANTOS BONESSO, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº00.000.000/0001-91, por sua agência Nossa Senhora de Lourdes/RS, CNPJ nº00.000.000/0860-53, neste ato representado por Adriano Mello Jaeger, CPF nº402.076.330-53. Incorporadora/Fiadora: Parque Porto Havana Incorporações SPE LTDA, já qualificada. Construtora: MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº08.343.492/0001-20, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01. Forma do título: Instrumento particular citado na Av.2 desta matrícula. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL PORTO HAVANA. Valor da dívida: R\$97.177,02 em 18/03/2015. Valor da avaliação: R\$130.000,00. Prazos, em meses, de construção: 24; Parcelas: 375. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,004; Efetiva: 5,116. Data de vencimento da primeira prestação mensal pós conclusão da obra: 08/07/2016. Condições: As do instrumento. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresso consentimento do BANCO DO BRASIL S/A, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Prot. nº229598, Lº1-A1, em 23/11/2015. **Av.7/102.686**, em 03 de maio de 2017. CONCLUSÃO Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização das economias (Av.155, R.156 e R.157/M.93.646), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: APARTAMENTO 104 do Bloco 01, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, à 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 23,9557m², área real total de 77,8257m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004563960 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 21, com área de 12,00m²,

descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos (do lado esquerdo do Bloco 01), sendo o décimo quinto à esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação, no empreendimento constituído por cinco (05) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos, denominado "RESIDENCIAL PORTO HAVANA", localizado na Rua Conde D'Eu, prédio sob nº2913, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 16/01/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot. nº243241, Lº01-AN, em 17/04/2017. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 102.686 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 11 de janeiro de 2018.

**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 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.

**OBSERVAÇÃO:** Débito condominial datado de 23 de janeiro de 2023 no valor de R\$ 33.618,22 (trinta e três mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e dois centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

**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 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](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<sup>1</sup>), 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL