

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARCELA ROSA DA SILVA**, Juíza de direito da 2ª 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 N° 5005932-79.2021.8.21.0035/RS** em que **CONDOMINIO EDIFICIO ALTOS DA THEODOMIRO I** move contra **PATRICIA DE MOURA TORRES**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5005932-79.2021.8.21.0035//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: - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E VINTE E DOIS (422) DO BLOCO NÚMERO QUATRO (4) do "Residencial Altos da Theodomiro I", situado num Caminho de Servidão que dá acesso à Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, onde tem entrada pelo número dois mil e quatrocentos e trinta e três (2.433), localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente e à direita para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com a área real total de 47,1041m², com a área real privativa de 42,5475m², com a área real condominial de 4,5566m²; cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio o quinhão de 0,00555, sendo que dito empreendimento foi edificado sobre o TERRENO URBANO constituído do lote número vinte e dois (22), sublote número dois (2), da quadra número um (1) do Setor 04H51, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados (5.453,16m²), situado num Caminho de Servidão, no Bairro Ipiranga, nesta cidade, distante a face sul sessenta e dois metros e dez centímetros (62,10m) da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado num Caminho de Servidão e distante sessenta e dois metros e dez centímetros (62,10m) da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, segue no sentido oeste-leste, na extensão de setenta e um metros e oitenta centímetros (71,80m), confrontando, AO SUL, com o sublote número um (1) ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda.; aí, forma um ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de sessenta e nove metros e um centímetro (69,01m), confrontando, AO LESTE, com parte do lote número sete (P-7), com os lotes números oito (8) ao treze (13) e com parte do lote número treze-A (P-13-A) da quadra "A", da planta do loteamento Vila Ipiranga; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de quarenta e três metros e setenta e seis centímetros (43,76m), confrontando, AO NORTE, com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de nove metros e oitenta e dois centímetros (9,82m), confrontando, AO LESTE, ainda com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de vinte e nove metros e setenta centímetros (29,70m), até atingir o alinhamento do Caminho de Servidão, confrontando, AO NORTE, também com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de setenta e oito metros e setenta e nove centímetros (78,79m), até atingir a divisa com o sublote número um (1) ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda., ponto inicial da presente descrição, confrontando, AO OESTE, com um Caminho de Servidão, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro. QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pelo Caminho de Servidão, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, pela Ruas Tordesilhas, Pereira de Vasconcelos, Brasília, por terras não loteadas e pelas Ruas Vinte e Três de Maio e Tancredo Neves. PROPRIETÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por PAULO NERGI BOEIRA DE

OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 8003917849, emitida pela SSP/RS, e com CPF sob o nº 258.318.440-72, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, Livro 2716, fls. 123 e 124, doravante denominada "CAIXA", na qualidade de gestora e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do parágrafo 8º do artigo 2º e do inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de maio de 2007. TÍTULO AQUISITIVO - M-29.654 do livro 2-registro geral, de 1º de dezembro de 2009, objeto do R-2/29.654, de 5 de janeiro de 2010 e do R-6/29.654, de 10 de maio de 2011 - instituição condominial - desta serventia. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 73.784, em 06/05/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011, conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2011, arquivado nesta serventia. Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011. RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Nos termos do requerimento datado de 31 de janeiro de 2011 e do inciso III do contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei número 10.188, de 12/2/2001, firmado em 11 de dezembro de 2009, objeto do R-2/29.654, de 5 de janeiro de 2010, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; 2) - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; 3) - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; 5) - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; 6) - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial FAR. A Caixa Econômica Federal ficará dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando alienar os imóveis integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 10 da Lei número 10.188, de 12/02/2001. Sendo que dito imóvel, integrante do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, destinar-se-á à alienação às famílias com renda até três (3) salários mínimos, público alvo do programa minha casa minha vida - PMCMV. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 73.784, em 6/5/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011. Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011. **AV-2/33.340** (AV - dois/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 10 de maio de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "Residencial Altos da Theodomiro I", celebrados em 18 de março de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número 1.987 do livro 3-registro auxiliar, em 10 de maio de 2011. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 73.808, em 10/5/2011. Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011. **AV-3/33.340** (AV-três/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 05/12/2018. CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Conforme determina o § 7º do artigo 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, ficam CANCELADAS as restrições e destaques constantes da AV-1, em face da alienação do imóvel objeto desta matrícula,

nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste ofício. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 106.797, em 05/12/2018. Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2018. **R-4/33.340** (R-quatro/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 05/12/2018. TÍTULO - Compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária - PMCMV - recursos FAR - TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por seu procurador mencionado no contrato, na qualidade de gestora e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo previsto na cláusula oitava do contrato. CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 106.797, em 05/12/2018. Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2018. **AV-6/33.340**, em 16/11/2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 101691.2.0033340-48. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 129.775, em 26/10/2023. Sapucaia do Sul, 16 de novembro de 2023. **AV-7/33.340** em 16/11/2023. PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 31/05/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados no processo de cumprimento de sentença nº 5005932-79.2021.8.21.0035/RS da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é exequente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALTOS DA THEODOMIRO I e executada PATRÍCIA DE MOURA TORRES, já qualificada, para pagamento da dívida no valor de R\$17.398,68 (dezesete mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos). PROTOCOLO - Título apontado sob o número 129.775, em 26/10/2023. Sapucaia do Sul, 16 de novembro de 2023. Sapucaia do Sul-RS, 21 de novembro de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 33.340 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 21 de novembro de 2023.

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.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 21 de novembro de 2023 no valor de R\$ 17.398,68 (dezesete mil, trezentos e noventa e oito mil e sessenta e oito 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.peterlongoileioes.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 peterlongoileioes@peterlongoileioes.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, **deverá ser pelo valor integral da avaliação (conforme evento 89 Despacho/Decisão)**. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. **Outras ofertas poderão ser enviadas após o leilão, estando sua aceitação sujeita à homologação do juízo.**

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 7% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 550,00 (quinhentos 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).

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.peterlongoileioes.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