



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 **PATRICIA HOCHHEIM THOME**, 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° 5000156-51.2015.8.21.5001/RS** em que **L T F EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** move contra **VANDERLEI TADEU DA SILVA; CLEBER LEANDRO DA SILVA**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5000156-51.2015.8.21.5001/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.peterlongoileiloes.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.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723
☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)

BEM: IMÓVEL: M. 91.092 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 67 da quadra 01, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado VILA MONTE BELO, neste município, medindo 10,00m de frente à rua "C", nos fundos com a largura de 10,00m entesta com terras que são ou foram de Noé Meregalli, com dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m da frente ao fundo com o lote 66 e pelo outro lado na extensão de 30,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 69. Distante 50,00m da esquina com a rua "B". Quarteirão: ruas "A", "B", "C", "D", terras que são ou foram de Jeronimo Timóteo da Fonseca, ditas que foram de Noé Meregalli e Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Origem: Transcrições nº s 14.692 fls. 262 do livro 3-0 de 06.02.1954, 15.291 fls. 91 e 15.292 fls. 92 do livro 3-P de 04.08.1954. Proprietária: EMPRESA TERRITORIAL MONTE BELO LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.292.301/0001-29. **Av.1. 91.092** Certifico que o imóvel matriculado se acha prometido vender à Vanderlei Tadeu da Silva Casado com Terezinha Batista da Silva, conforme averbação nº 247 fls. 233 do livro 8-R. Gravataí, 18 de abril de 2012. Protocolo nº 264.841 de 02.04.2012. **R.2/91.092** - 18 de abril de 2012. COMPRA E VENDA: Escritura nº 6442/031, lavrada no Cartório Distrital de Barnabé, neste município, no livro nº 001-A, fls. 031 em 19.01.1990 e Ato Aditivo datado de 26.03.2012. TRANSMITENTE: EMPRESA TERRITORIAL MONTE BELO LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: VANDERLEI TADEU DA SILVA, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 12.06.1971 com Terezinha Batista da Silva, inscritos no CPF nº 151.576.870-87, residentes e domiciliados na rua Coelho de Souza, nº 422, bairro Monte Belo, em Gravataí/RS. VALOR: Ncz 0,01. AVALIAÇÃO FISCAL: Ncz\$9.000,00 (atual. p/emol. R\$2.065,26) Protocolo nº 264.841 de 02.04.2012. **R.3/91.092**. HIPOTECA: Escritura nº 19.278, lavrada no Tabelionato Cachoeirinha/RS, no livro nº 76, fls. 164, em 29.04.2015. DEVEDORA: MARLI PINHEIRO DUBIEL, brasileira, casada, supervisora de montagem, inscrita no CPF nº 226.048.040-34, residente e domiciliada na rua Pero Vaz de Caminha, nº 526, bairro Nossa Senhora das Graças, em Canoas/RS. CREDORA: CLEA MARIA NUNES DA SILVA, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, inscrita no CPF nº 386.756.330-68, residente e domiciliada na rua Papa João XXIII, nº 40, em Cachoeirinha/RS. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VANDERLEI TADEU DA SILVA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 151.576.870-87 e sua esposa TEREZINHA BATISTA DA SILVA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 602.149.100-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Coelho de Souza, nº 422, bairro Monte Belo, em Gravataí/RS. VALOR: A devedora tornou-se locatária do imóvel de propriedade da credora, assim designado: A SALA nº 102, box nº 06, localizada na rua Papa João XXIII, nº 40, em Cachoeirinha/RS, conforme contrato particular de locação, datado de 24 de abril do corrente ano, locação essa estabelecida pelo prazo de 12 meses, com início em 01 de junho do corrente ano e termino em 31 de maio do ano de 2016, cujo valor da locação foi ajustado pelo preço de R\$1.600,00 mensais e demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$300.000,00. 1ª HIPOTECA - Protocolo nº

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723
 ☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
 ☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo

304.416, Livro 1-Y de 30.04.2015. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 91092 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ/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 22 de janeiro de 2024.

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.peterlongoileiloes.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 peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.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.

IV - CIENTIFICACÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

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) 9 9191.0723
☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)