



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° 5027285-90.2020.8.21.0010/RS** em que o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A – BANRISUL** move contra **ANTONIEDSON CORREA DA COSTA MARQUES**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5027285-90.2020.8.21.0010/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 fevereiro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor de 70% do valor da última avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 18 de fevereiro de 2025, 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.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: (Direitos e ações do imóvel) - SOBRADO 03 - A SER CONSTRUÍDO, sito à rua Arlindo Festugato, sob número 164, em alvenaria, com dois (02) pavimentos, sendo terceiro de quem da rua Arlindo Festugato olha o condomínio, da frente aos fundos, com as seguintes áreas: área privativa de 91,87m², área comum de 55,32m², área total de 147,19m², área do terreno de 101,76m², fração ideal de terreno de 0,199. Que corresponde a este sobrado uma área de uso privativo de terreno de 91,87m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,25m, com área comum de passagem; ao Sudeste, por 6,25m, com a área ocupada por rede de alta tensão; ao Leste, por 8,00m, com a área de uso privativo de terreno do sobrado 04; e, ao Oeste, por duas linhas, sendo uma de 8,00m, com área de uso privativo de terreno do sobrado 02 outra de 1,00m com a área comum de passagem; no terreno sobre o qual será edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo número 12, da quadra número 3.954, do loteamento denominado Villa Rosário, com frente ao oeste para a rua Arlindo Festugato, lado par, distando 122,32 metros da esquina formada com a Avenida Benjamin Custódio de Oliveira, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Sebastião Neris de Campos, Professora Zulmira Dauber Comerlatto e limite com as quadras nºs 5685 e 2935, com área superficial de 508,80m² (quinhentos e oito metros e oitenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 37,58 metros, com o lote nº 11, de propriedade de Izila Mara da Silva; ao Sudeste, por 37,80 metros, com a área ocupada por rede de alta tensão; ao Leste, por 11,08 metros, com o limite do quadro nº 2935; e, ao Oeste, por 16,05 metros, com a rua Arlindo Festugato. PROPRIETÁRIA: ROWIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.223.272/0001-04, estabelecida na rua do Rosário, nº 130, bairro Medianera, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.52.664, Lº 2-RG, em 25.02.2009; e, R.8/M.52.664, Lº 2-RG, em 01.07.2009. PROT: 22.227, Lº 1-AI, em 16.06.2009. **Av.1/122.096** - Em 09 de fevereiro de 2010. CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o sobrado 03, localizado na Rua Arlindo Festugato, sob nº 164. Tudo conforme requerimento de Rowil Construções e Incorporações Ltda assinado por Vardelei Lindholz de Camargo, datado de 01.02.2010, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 5402 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.12.2009, CND do INSS sob nº 030712010-19022030 emitida em 02.02.2010. Certidão Conjunta Negativa de Débitos emitida em 02.02.2010, Código de controle da certidão: 951C.69EP.D479.A524, emitida em 9.02.2010 e planilhas de áreas com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I) Protocolo: 232.616, Livro 1 -AJ de 02.02.2010. **R.2/122.096** - Em 15 de março de 2010. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária — SFH — com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 11.03.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício. TRANSMITENTE: ROWIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 10.223.272/0001-04, sita à Rua Do Rosário, nº 130, Medianera, nesta cidade, representada por Vardeli Lindholz de Camargo, CPF 235.720.190-87. ADQUIRENTES: ANTONIEDSON CORREA DA COSTA MARQUES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, coletor, CPF 688.838.971-53 e

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

sua esposa PATRICIA MARIA ECKERT DA COSTA MARQUES, brasileira, secretária, CPF 954.531.130-49, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Nicoletti, 758, São Caetano, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$131.000,00 RECURSOS PRÓPRIOS: R\$3.000,00 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$12.800,00 FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$117.900,00 CND-INSS: nº 370722009-19022030 de 27.11.2009 FEDERAL: Registro nº 3737.6AE0.4121.B26Z de 13.11.2009 VALOR FISCAL: R\$158.000,00 ITBI: nº 2.553/2010, em 09.03.2010. CONDIÇÕES: E as demais condições constantes no contrato. Protocolo: 234.194 - Livro 1AK, em 09.03.2010. **R.3/122.096** - Em 15 de março de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. DEVEDORES: ANTONIEDSON CORREA DA COSTA MARQUES, e sua esposa PATRICIA MARIA ECKERT DA COSTA MARQUES, antes qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul. VALOR DA DÍVIDA: R\$117.900,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.226,17 com o vencimento do primeiro encargo mensal em 11.04.2010. JUROS: nominal de 8,5534% correspondente à taxa efetiva de 8,9001% a.a. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$131.000,00 VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA PÚBLICO LEILÃO: R\$131.000,00 Protocolo: 234.194 - Livro 1AK, em 09.03.2010. **Av.4/122.096** - Em 22 de agosto de 2022. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo de Penhora, datado de 22/10/2021, instruído com despacho/decisão, datado de 28/01/2022, extraídos dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5027285-90.2020.8.21.0010/RS, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL S.A., CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS. EXECUTADO: ANTONIEDSON CORREA DA COSTA MARQUES, CPF 688.838.971-53, residente e domiciliado na R. Arlindo Festugato, 164, casa 3, Bairro Charqueadas, nesta cidade. VALOR DA AÇÃO: R\$66.314,54. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 440028 do Livro 1-DO em 27/10/2021. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 68864 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 240.000,00 (DUZENTO E QUARENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 23 de agosto de 2022.

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

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 do Banco Banrisul datado de 22.10.2021 no valor de R\$ 79.628,55 (setenta e nove mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e cinco 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 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 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 - CIENTIFICAÇÃO: 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.peterlongoileiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 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.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo