



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **VANESSA CALDIM DOS SANTOS**, Juíza de direito da 4ª 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° 5004070-79.2021.8.21.0033/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO RIO BRANCO** move contra **DIVA CORDEIRO DE MELLO (ESPÓLIO); VINICIUS BUHLER DE MELLO (INVENTARIANTE)**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5004070-79.2021.8.21.0033RS**, em que são partes:

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 18 de fevereiro de 2025, 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.

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



BEM - IMÓVEL: O apartamento número cento e um (101) do Bloco nº 26 do Edifício situado nesta cidade, na Avenida São Borja nº 719-4, localizado no primeiro pavimento, à esquerda de quem entra no bloco, constituído de: estar, circulação, dois dormitórios; cozinha, quarto de banho e área de serviço, com área real privativa de 47,658m²; área real de 6,6920m², de condomínio, perfazendo a área real total de 54,3507m², correspondendo-lhe ainda uma fração ideal equivalente a 54,3507/12.186.9278 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual o edifício está construído, localiza-se nesta cidade, com a área de 17.067,32m², medindo duzentos e quarenta e nove metros e trinta centímetros (249,30m) de frente, a nordeste na Avenida São Borja, duzentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito centímetros (268,68m) na face oposta, a oeste, no alinhamento da projetada rua Alberto Scherer, por sessenta e oito metros e oitenta centímetros (68,80m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, na divisa com terras de Alfredo Rieth e igual metragem pelo outro lado, ao sul, na divisa com terrenos de Egon Eberhard Meyer. Proprietário do Imóvel: Cooperativa Habitacional Rio Branco Ltda., com sede nesta cidade, CGC 88039748/0001-49. Procedência: Matrícula nº 1.339. Este imóvel acha-se hipotecado a favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme R 2 das matrículas nº 1.339 e 1.340 e caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme Av. 3 das mesmas matrículas. São Leopoldo, 25 de abril de 1978. **Av-1/7.699** – Averbação de Quarteirão – DATA: 15 de agosto de 1979. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 23 de maio de 1978, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no quarteirão formado pela Av. São Borja, Av. Dr. Mario Sperb e ruas Emílio Dexheimer e Alberto Scherer. São Leopoldo, 15 de agosto de 1979. **Av-2/7.699** – Cancelamento de Caução – DATA: 15 de agosto de 1979. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do parágrafo único da cláusula 5ª do contrato particular com força de escritura pública datado de 23 de maio de 1978, para constar que fica cancelada e considerada inexistente a caução mencionada nesta matrícula, em virtude de autorização do Banco Nacional da Habitação expressa em dito contrato. São Leopoldo, 15 de agosto de 1979. **Av-3/7.699** – Cancelamento de Hipoteca – DATA: 15 de agosto de 1979. Certifico que se procede a esta averbação nos termos da cláusula 5ª do contrato particular com força de escritura pública datado de 23 de maio de 1978, para constar que fica cancelada e considerada inexistente a hipoteca mencionada nesta matrícula, em virtude da autorização da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, expressa em dito contrato. São Leopoldo, 15 de agosto de 1979. **R-4/7.699** – Compra e Venda – DATA: 15 de agosto de 1979. TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Rio Branco Ltda., com sede nesta cidade, CGC: 88.039.748/0001-49. ADQUIRENTE: Diva Cordeiro de Mello, brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada e residente nesta cidade, CPF 112.191.730-53. TÍTULO: Contrato particular com força de escritura pública assinado em 23 de maio de 1978. VALOR: Cr\$ 209.435,33 (duzentos e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco cruzeiros e trinta e três centavos) avaliado para pagamento do Imposto de transmissão em CR\$ 210.000,00. CONDIÇÕES: Não tem. São Leopoldo, 15 de agosto de 1979. **R-5/7.699** – Hipoteca – DATA: 15 de agosto de 1979. DEVEDORA: Diva Cordeiro de Mello, qualificada no R-4. CREDORA: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, CGC 92.818.400/0001-27. TÍTULO:

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

Contrato particular com força de escritura pública assinado em 23 de maio de 1978. VALOR: CR\$ 212.910,16 (duzentos e doze mil, novecentos e dez cruzeiros e dezesseis centavos). PRAZO: 300 meses. JUROS: 8,2% ao ano. CONDIÇÕES: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca. São Leopoldo, 15 de agosto de 1979. **Av-6/7.699** – Caução – DATA: 15 de agosto de 1979. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do contrato particular com força de escritura pública firmado em 23 de maio de 1978, pelo representante legal da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, para constar o seguinte: em garantia do empréstimo recebido do Banco Nacional da Habitação, na forma do Decreto nº 24778 de 14 de julho de 1934, caucionando ao BNH o crédito hipotecário do qual tornou-se titular, ora constituído pela mutuária Diva Cordeiro de Mello, qualificada no R-3, o qual tem total conhecimento do contrato de empréstimo firmado pela credora com o BNH. São Leopoldo, 15 de agosto de 1979. **Av-7/7.699** – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO – PROTOCOLO: Nº 207512 de 16/01/2007. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação de Caução, firmada em 12 de junho de 2002, da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Sucessora do Banco Nacional da Habitação – BNH, que fica arquivado, para constar que fica CANCELADA a caução averbada sob Av-6, desta matrícula. São Leopoldo, 23 de janeiro de 2007. **Av-8/7.699** – LIBERAÇÃO DE HIPOTECA – PROTOCOLO: Nº 207513 de 16/01/2007. Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação e Liberação de Hipoteca, firmada em 12 de junho de 2002, que fica arquivada para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca. São Leopoldo, 23 de janeiro de 2007. **R-9/7.699** – PENHORA – PROTOCOLO: Nº 299233 de 26/08/2015, representando em 21/09/2015. AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO BRANCO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 90.587.954/0001-20, situado nesta cidade, na Avenida São Borja, nº 909, Rio Branco. RÉ E FIEL DEPOSITÁRIA: DIVA CORDEIRO DE MELLO, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 803127341/RS, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Março, nº 814, fundos, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, extraída em 17.08.2015, por Cleusa Regina Freitas, Escrivã Designada da 4ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Ação Monitória – Fase de cumprimento de sentença nº 033/1.05.0033026-6 (CNJ: 03330261-38.2005.8.21.0033). JUIZ DA CAUSA: Exmo. Sr. Dr. Charles Maciel Bittencourt, MM. Juiz de Direito. VALOR: R\$ 5.728,85 (cinco mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos). IMÓVEL: O constante desta matrícula. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, 25 de setembro de 2015. **R-10/7.699** – LEGADO – PROTOCOLO: Nº 367661 a 367664, todos de 04/08/2022. TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE DIVA CORDEIRO DE MELLO, inscrita no CPF sob nº 112.191.730-53. ADQUIRENTES: LUÍZ JORGE CORDEIRO DE MELLO, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob nº 277.052.427-53, residente e domiciliado na Rua Jorge Veiga, nº 40, Bloco 2, apto. 102, Bairro Portuguesa, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 12/08/1994, com ELIZABETH ALVES OLIVEIRA DE MELLO, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 607867-2, expedida pela Marinha do Brasil em 14/08/2008, inscrita no CPF sob nº 495.169.497-20; e ROSANE LILIANE GUERRA DE MELLO, brasileira, solteira enfermeira, portadora da Carteira de Identidade 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

4021926383, expedida pela SSP/RS em 12/04/2013, inscrita no CPF sob nº 488.231.550-53, residente e domiciliada na Rua Cristiane Zimmermann, nº 367, Feitoria, nesta cidade; TAÍS BUHLER DE MELLO, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 003.801.290-19, residente e domiciliada na Rua Délcio Coufal, nº 1265, apto. 408, Bairro Itapema, na cidade de Porto Alegre/RS, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 27/01/2017, com RAFAEL ZIN WILDBURG, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 937.008.900-44; VINCÍUS BUHLER DE MELLO, brasileiro, programador (TI), portador da Carteira de Identidade nº 707777999, expedida pela SSP/RS em 04/11/2013, inscrito no CPF sob nº 970.650.960-34, residente e domiciliado na Rua Germano Hauschild, nº 50, apto. 504, Cristo Rei, nesta cidade, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 21/03/2014, com TENILE DIENSTBACH HUBERT, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 7079083858, expedida pela SSP/RS em 04/11/2013, inscrita no CPF sob nº 001.509.600-93. FORMA DO TÍTULO: Formais de Partilha extraídos em 23.06.2022, dos autos do processo de Arrolamento Comum nº 5000327-95.2020.8.21.0033/RS, homologado por sentença em 23.02.2022, da 1ª Vara Cível desta Comarca. VALOR: Avaliado pela Exatoria Estadual em R\$150.000,00, em 12.10.2020. IMÓVEL: O constante desta matrícula, sendo 25% para cada um, por disposição testamentária. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD por testamento, conforme Certidão de Quitação nº 2.172.648 (IDT nº 1.167.645). DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. CONDIÇÕES: As da Partilha. São Leopoldo, 05 de agosto de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 30 de abril 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.

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



OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 27 de novembro de 2003 no valor de R\$ 1.739,87 (um mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e sete 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. (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. 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

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](#)



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 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.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

www.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

📌 📷 leiloespeterlongo