



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **DANIEL PELLEGRINO KREDENS**, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/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 Nº 5000079-26.2010.8.21.0019/RS** em que o **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI** move contra **SANDRA ANTONIA DA SILVEIRA CUNHA**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 02 de abril de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 09 de abril 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

  leiloespeterlongo

**BEM - IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Guarani, no quarteirão forma do pelas ruas Piquiá, Guajuvira, São Luiz e Prudente de Moraes, constituído do lote 6 da quadra 13 do loteamento de Waldemar Booth e outros, medindo 10,60 metros de, frente ao norte para a rua Piquiá, lado par, 20,00 metros de frente ao oeste para a rua Guajuvira, lado par, formando esquina, 10,60 metros ao sul confrontando com o lote 7 de Adolfo Innocente e 20,10 metros ao leste com o lote 5 de Carlito de Paula Borges. PROPRIETÁRIOS: Gelcio Paulo Kraemer, administrador de empresas, sua mulher Maria Luiza Dias Kraemer, professora, e ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 008.489.640/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rincão nº 485; e João Alberto Kraemer, médico e sua mulher Mirza da Cunha Kraemer, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 059.722.640/72, residentes e domiciliados em Uruguaiana, na Av. Flores da Cunha nº 1352. PROCEDENCIA: Transcrição nº 36.596 do livro 3 AE, datada em 31.01.1969. **R 1- 34.649 - COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTES: Gelcio Paulo Kraemer e sua mulher Maria Luiza Dias Kraemer, ela representada por ele; e João Alberto Kraemer e sua mulher Mirza da Cunha Kraemer, representados por seu procurador Bruno Eduardo Kraemer, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, os demais acima qualificados. ADQUIRENTE: Edegar Antonio Ghiggi, brasileiro, - casado no regime da comunhão universal de bens com Beatriz Regina Algayer Ghiggi, contador, inscrito no CPF sob nº 239.551.200/15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Leão XIII, nº 46, apto 104. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de janeiro de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 126/A, fls. 198, no 155/24.806). VALOR: Cr\$ 1.700.000,00. Data Supra: 0 Oficial: A. Prot.no 69.081. **AV 2- 34.649 -** De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria com área de 129,32 metros quadrados o qual tomou o nº 10 da Rua Guajuvira, concluído em outubro de 1985. C.N.D. nº 425380. Novo Hamburgo, 06 de agosto de 1991. L. Prot. nº 132.312. **R 3-34.649 COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTES: Edegar Antonio Ghiggi, contador, e sua mulher Beatriz Regina Algayer Ghiggi, contabilista, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 239.551.200/15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guajuvira nº 10. ADQUIRENTE: Sandra Antônia da Silveira Cunha, bancária, e seu marido Volzear Barcellos da Cunha, motorista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515 de 26.12.1977, inscritos no CPF sob nºs 242.981.400/59 e 270.331.710/72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José J. Martins nº 21, apartamento 102. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca lavrada em 11 de setembro de 1991, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36, fls. 32, no 3.936). VALOR: Cr\$12.500.000,00. Cod. de loc. 2.7.30.328.0. Novo Hamburgo, 19 de setembro de 1991. A. Prot.no 133.151. **R 4- 34.649 EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:** DEVEDORES: Sandra Antônia da Silveira Cunha, e seu marido Volzear Barcellos da Cunha, acima qualificados. CREDORA: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil- PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na cidade no Rio de Janeiro RJ, na rua Buenos Aires, nº 56, inscrita no CGC sob nº 33.754.482/0001-24. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca

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

lavrada em 11 de setembro de 1991, no 1º Tabelionato- de Novo Hamburgo, (L 36, fls. 32, nº 3.936). VALOR: Cr\$13.299.909,19. PRAZO: por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$108.269,78, a contar de 10 de outubro de 1991, em 240 meses. JUROS: à taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente. o saldo devedor será corrigido mensalmente sempre no primeiro dia de cada mês. DEMAIS CONDIÇÕES: as da escritura. Novo Hamburgo, 19 de setembro de 1991. A. Prot.no 133.151. **AV 5-34.649** - De conformidade com documentos apresentados, Sandra - Antônia da Silveira Cunha, mencionada na presente matrícula, enviou em 18 de fevereiro de 1999. Novo Hamburgo, 11 de fevereiro de 2000. Iv. Prot. nº 198.631, de 01.02.2000. **AV 6-34.649** - De conformidade com escritura pública de alteração de cláusulas de financiamento com ratificação lavrada em 31 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 99, fl. 165v, no 7.895), Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ, mencionada na presente matrícula, mudou sua sede para a Praia do Flamengo nº 78, na cidade do Rio de Janeiro/. Novo Hamburgo, 11 de fevereiro de 2000. Iv. Prot. nº 198.630, **AV 7- 34.649** De conformidade com escritura pública de alteração de cláusulas de financiamento com ratificação lavrada em 31 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 99, fl. 165v, no 7.895), a devedora Sandra Antônia da Silveira Cunha, brasileira, costureira, viúva, inscrita no CPF sob nº 242.981.400-59, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guajuvira nº 10, e a credora Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, entidade de previdência privada, sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Flamengo nº 78, com inscrita no CGC sob nº 33.754.482/0001-24, representada pelo Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, inscrito no CGC sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CGC sob no 00.000.000/0314-02, aditam a escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 11.09.1991, no livro nº 36, de Hipotecas e Quitações, folha 32, sob nº 3.936, registrado neste Ofício sob R 4- 34.649, para que dele fique constando o relacionado nos parágrafos seguintes, face instituição, pela PREVI, de um redutor de 20,087166% do saldo devedor, redutor este correspondente, em 31 de janeiro de 2000, ao valor de R\$13,271,27, conforme a seguinte descrição: Dados do Contrato: matrícula/nome: 8.945.293-3/Sandra Antônia da Silveira Cunha; data da escritura: 11.09.1991; no do contrato: 608.653-1; prazo de pagamento: 240 meses; taxa de juros: 8%; fundo de quitação por morte: 1%; Dados Financeiros: saldo devedor corrigido 31.01.2000, sem inclusão das parcelas vencidas: R\$66.068,39; prestação atual: R\$271,66; data do recálculo: 31.01.2000; redutor em do saldo devedor: 20,087166%; redutor do saldo devedor: R\$13.271,27; saldo de prestações vencidas: R\$6.144,41; redutor remanescente a amortizar: R\$7.126,86; saldo devedor recalculado: R\$58.941,53. Por circunstâncias diversas, a devedora mulher não honrou O pactuado, deixando de recolher 20 prestações amortização do financiamento imobiliário, relativas aos meses de novembro/1995, dezembro/1995, janeiro/1996, fevereiro/1996, março/1996, abril/1996, maio/1996, junho/1996, julho/1996, agosto/1996, setembro/1996, outubro/1996, novembro/1996, janeiro/1997, abril/1997, julho/1999, agosto/1999, outubro/1999, novembro/1999 e dezembro/1999, as quais reconhece e confessa

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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

  [leiloespeterlongo](#)

como devidas; o valor do montante das prestações em atraso, da devedora mulher relativa aos meses referidos no parágrafo anterior, acrescido dos encargos devidos, atualizados monetariamente juros de 1% ao ano sobre o respectivo montante, expressa-se, 31.01.2000, em R\$6.144,41; a PREVI e a devedora mulher, neste face à aplicação do redutor referido no "caput", efetuam devida a compensação, deduzindo do valor de R\$13.271,27, disposto no "caput" da cláusula segunda, o valor de R\$6.144,41, relativo à dívida da devedora mulher, referida no parágrafo anterior; da compensação acima referida, restou o valor de R\$7.126,86, que em 31.01.2000, Previ reduz do saldo devedor; até a presente data, a devedora mulher liquidou 99 prestações mensais de empréstimo concedido por intermédio do instrumento público acima referido. Em razão das correções monetárias havidas, das amortizações de capital redução do saldo devedor, no e valor de R\$7.126,86, referido da no parágrafo sétimo da escritura, a dívida mencionada no R 4- 34.649, expressa-se atualmente em R\$58.941,53, débito esse que devedora a reconhece, ratifica e se obriga a liquidar no prazo remanescente de 141 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e potenciadas, no valor inicial de R\$271,66, com início em 01 de fevereiro de 2000 e término em 30 de setembro de 2011. Demais Condições: as da escritura. Novo Hamburgo, II de fevereiro de 2000. Iv.Prot.no 198.630, de 01.02.2000. **R 8-34.649-PENHORA**: CREDOR: Município de Novo Hamburgo. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, registro e avaliação; expedido em 24 de setembro de 2001 e auto de penhora, expedido em 01 de março de 2002, ambos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 1900809582. VALOR: R\$2.456,31. Novo Hamburgo, 14 de março de 2002. JS. Prot. n.º 217.521, de 06.03.2002. **AV 9-34.649**- Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 03 de fevereiro de 2011, pela 4ª Vara. Cível, Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 30.12.2010 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.10.0023785-8 (CNJ: 0237851-27.2010.8.21.0019), no qual é exequente Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ, e executados Sandra Antônia da Silveira Cunha, CPF nº 242.981.400-59 e Volzear Barcellos da Cunha, CPF nº 270.331.710-72, com valor da ação de R\$110.618,10. Novo Hamburgo, 21 de fevereiro de 2011. CT.Prot. nº 302.921, de 18.02.2011. **AV 10-34.649** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0034649-33. Novo Hamburgo, 22 de fevereiro de 2023. **AV 11-34.649** – De conformidade com termo de penhora, expedido em 30 de janeiro de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução 5022516- 12.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada fiscal na Sandra Antônia da Silveira Cunha, inscrita no CPF sob nº 242.981.400-59, com valor do débito de R\$5.094,44 atualizado até 28.07.2020. Novo Hamburgo, 22 de fevereiro de 2023. CT.GCM. Prot.nº 451.242, de 30.01. 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 34.649 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 238.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E OITO MIL REAIS).**

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

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 12 de novembro 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.peterlongoileioes.com.br](http://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](mailto: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 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.

**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](http://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](http://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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

  leiloespeterlongo