



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **CARLOS FREDERICO FINGER**, Juiz de direito da 3ª 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° 5003706-21.2017.8.21.0010/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV** move contra **ANDREIA DA SILVEIRA**.

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: A fração ideal da imóvel matrícula nº 98.077. Data: 03 de novembro de 2014. APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS E VINTE E UM (721), do Conjunto Habitacional denominado "RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V", com testada para a Rua Manoel Pedrotti nº 4002, Loteamento Campos da Serra, na cidade de Caxias do Sul-RS, situado na TORRE Nº 07, a terceira à direita de quem olha a Torre nº 04 de frente, localizado no segundo pavimento, o segundo à esquerda de quem acessa pela escada, à direita do apartamento nº 723, com área privativa de 47,1542m², área de uso comum de 30,7223m², área equivalente de construção de 57,8605m², área total de 77,8765m², e fração ideal de 0,00417 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 12 (doze) blocos residenciais em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, e 01 (um) prédio destinado à sala de festas, com 01 (um) pavimento, localizado na Rua Manoel Pedrotti, prédio sob nº4002, esquina com as ruas codificadas nº37-23-02, 45-02-01 e 37-23-01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº30 da quadra 2337, do Loteamento Popular Campos da Serra, com testada para a rua sem denominação oficial, codificada sob nº45-02-04, lado par, formando esquina com as ruas sem denominação oficial, codificadas como 45-23-02, 37-23-01 e com a rua Manoel Pedrotti, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 9.012,49m² (nove mil e doze metros e quarenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 72,00 metros, com a Rua Manoel Pedrotti; ao Sul, por 87,24 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob nº37-23-01; ao Leste, por 99,74 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob nº37-23-02; ao Oeste, por 150,66 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob nº45-02-01. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 – pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969 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 nº00.360.305/0001-04, nesta data representada por Ruben Valter Grams, CPF nº282.295.330-91. Título anterior: Matrícula nº88.226, do Livro nº02-RG, em 14.12.2012 desta 2ª Zona. Prot. nº 217201 Lº1-AD, em 31/10/2024. **Av.1/98077**, em 03 de novembro de 2014. Certifico que permanecem em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.88.226 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto às restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01, de 12.02.2001. **Av.2/98077**, em 03 de novembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V", no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.696 em 03/11/2014 neste Registro de Imóveis. Prot.nº2172701, Lº1-AD, em 31/10/2014. **R.3/98.077** em 19 de agosto de 2015. Título: Compra e venda. Transmitedor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF,

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

representada por Debora Cristina Bolzoni, CPF nº680.337.880-20. Adquirente: ANDREIA DA SILVEIRA, brasileira, CPF nº916.647.210-53, balconista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já qualificada. Forma do título: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida nº171001347519 passada nesta cidade em 14/10/2014 – PMCMV Recursos FAR, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH). Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$64.000,00. Valor Fiscal: R\$80.000,00 em 18/11/2014. Condições: Às do instrumento. GAG/CI nº15987/2014. Fica dispensada a exigibilidade de apresentação da CND/INSS e SRF. Continua em pleno vigor as condições constantes da Av.1 desta matrícula. Prot.nº225822, Lº1-AG, em 28/07/2015. **R.4/98.077**, em 19 de agosto de 2015. Título: Alienação fiduciária. Devedor: ANDREIA DA SILVEIRA, já qualificada. Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por Debora Cristina Bolzoni, CPF nº680.337.880-20. Forma do título: Instrumento particular citado no R.3 desta matrícula. Valor da dívida: R\$64.000,00 em 14/10/2014. Valor da garantia fiduciária: R\$64.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$64.000,00. Prazo de amortização: 120 meses. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/10/2014. Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Prot.nº225822, Lº1-AG, em 28/07/2015. **Av.5/98.077**, em 19 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** Averba-se que, após promover a intimação da confinente devedora e fiduciária, ANDREIA DA SILVEIRA, CPF nº916.647.210-53, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº295172, L-B457, e intimação promovida aos 08/11/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 20, 21 e 22 de Novembro de 2023, ocorrendo o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confinente devedora e fiduciária. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº03.190.167/0001-50, neste ato representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do contrato registrado sob R.4, Lº02-RG, em 19/08/2015. Valor: R\$64.000,00. Valor Fiscal: R\$90.000,00 em 18/03/2024. O acordo com requerimento de consolidação da propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 08/03/2024, e demais documentos que o instruem. Prot. nº 314597, Lº1, em 11/03/2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 98.077 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 80.000,00 (OITENTA 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)



OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 02 de dezembro 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.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 08 de agosto de 2019 no valor de R\$ 13.925,99 (treze mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e nove 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.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.

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



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 - 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 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

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](#)