

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTIGA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz OSMAR DE AGUIAR PACHECO, Juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTIGA 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° 5000309-67.2021.8.21.4001/RS** em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B** move contra **FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA**.

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

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 21 de maio 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.

**BEM - IMÓVEL:** APARTAMENTO 410, do Bloco C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B, com entrada pelo nº 141 da Rua 7197, localizado no 4º pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco C, com uma área real privativa de 46,700806m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,019773m<sup>2</sup>, área real total de 52,720579m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003128 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: LOTE 01, da QUADRA B, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BELIZE", localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Belize, Rua João Dentice e Rua 7197, possuindo a área superficial de 12.273,42m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: com frente ao oeste, à Rua Belize, medindo 86,05m, tendo ao sul, dois segmentos de reta, na direção oeste-leste, o primeiro segmento com 87,23m e o segundo com 55,48m, confronta, em ambos, com terras de João Faria Sobrinho, medindo, ao leste, 76,07m, e no lado norte em seis segmentos, a saber: iniciando na direção leste-oeste, o primeiro segmento em reta mede 42,76m, ao norte, o segundo segmento em arco de curva mede 11,88m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o terceiro em reta na extensão de 10,60m, ao nordeste, o quarto segmento em arco de curva mede 15,72m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o quinto segmento mede 64,07m, ao norte, e o sexto e último segmento na extensão de 3,09m, ao noroeste, fechando o perímetro. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por força do § 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 177.859 do 3º Registro de Imóveis desta Capital. OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1047, de 25/08/2017; CND nº 000172018-88888532, de 30/01/2018; e, ART nº 8735297, CREA nº RS044781. PROTOCOLO: 776.600 de 06/06/2018. **AV-1-199.044**, de 18 de junho de 2018. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Av.2-177.859, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado como PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Cláusula 15ª, item II, "b" e "c" do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, de 28/03/2013. **AV-2-199.044**, de 18 de junho de 2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 18/06/2018, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.314, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil. PROTOCOLO: 776.602 de 06/06/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti. **AV-3-199.044**, de 04 de dezembro de 2018. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1. **R-4-199.044**, de 04 de dezembro de 2018. COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, de 01/09/2017. VALOR: R\$64.000,00. AVALIAÇÃO: R\$64.000,00. TRANSMITENTE(S): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em

Brasília/DF. ADQUIRENTE(S): FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA, CPF 566.891.950-15, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital. PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. **R-5-199.044**, de 04 de dezembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017. VALOR DA DÍVIDA: R\$64.000,00, sendo R\$54.399,60 recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, da Lei 11.977/2009). AVALIAÇÃO: R\$64.000,00. PRAZO: 120 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$533,33, sendo R\$453,33 Subvenção/Subsídio FAR, e R\$80,00 de encargo Subsidiado (com desconto), vencendo-se a primeira em 01/10/2017. JUROS: Não há incidência de juros. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA, CPF 566.891.950-15, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital. CREDORA (Fiduciária): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. **AV-6-199.044**, de 04 de dezembro de 2018. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente conforme R-5 (alienação fiduciária), constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. **AV-7-199.044**, de 04 de dezembro de 2018. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de 24 meses, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004. PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. **AV-8-199.044**, de 08 de julho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199044-12. **AV-9-199.044**, de 08 de julho de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 07/06/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000309-67.2021.8.21.4001/RS. JUIZ: Osmar de Aguiar Pacheco. SERVIDORA DE SECRETARIA: Giselle Lamego Chapon. VALOR DA AÇÃO: R\$6.722,17. VALOR DO DÉBITO: R\$12.211,40 (30/03/2022). DEVEDORA (executada): FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA, CPF 566.891.950-15. CREDOR (exequente): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B, CNPJ 31.124.124/0001-02. PROTOCOLO: 892.789 de 30/06/2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 199.044 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO**

**ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 30 de junho de 2022.

**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 30 de março de 2022 no valor de R\$ 12.211,40 (doze mil, duzentos e onze reais e quarenta 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](http://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](mailto: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 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\$ 550,00 (quinhentos 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 remissão 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.

**VI - CIENTIFICAÇÃO:** Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

**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