



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **RENILDO ARGOLO NERY**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI 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° 5000857-12.2015.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO PATEO LINDOIA** move contra **HERMINIA MARIA LANGHANZ**.

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.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: APTO 1004 – TORRE A. - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM PATEO LINDÓIA. BAIRRO: JARDIM LINDÓIA QUARTEIRÃO 47 IMÓVEL: A fração ideal de 9441/891567 do terreno com a área superficial de 6.178,33m², lotado sob números 201 da Rua Hugo Hermann Filho e 70, 100 e 130 da Rua Luiz Siegmann, medindo 128,11m ao leste no alinhamento da dita rua; 26,95m ao sudoeste, no alinhamento da Rua Alfredo Plácides da Silva; 32,17m ao sudeste, por uma linha quebrada; 76,50m ao noroeste, na Rua Hugo Hermann Filho; 52,38m ao norte, dividindo-se com o lote B, de propriedade de Beral Participações S/A; e ao oeste, mede 112,43m, dividindo-se com terras que são ou foram de Irmãos Bernardi & Cia. Sobre parte do terreno existe uma faixa não edificável com a seguinte descrição: partindo de um ponto junto à divisa oeste, distante 35,93m do alinhamento da Rua Hugo Hermann Filho, segue em direção sul-norte, na extensão de 76,50m, na divisa oeste-leste, até após, segue na direção norte-sul, na extensão de 76,50m, e finalmente na direção norte-sul, na extensão de 3,00m, dividindo-se nestes segmentos com o restante do terreno. A dita fração ideal corresponderá ao apartamento 1004 da Torre A do Edifício Páteo Lindóia, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 7 na matrícula nº 137992, em data de 12.09.2007. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado na matrícula nº 137992, em data de 28.03.2007, desta Zona. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: PRIME - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. CNPJ nº 05.118.848/0001-33, com sede nesta Capital. Dat 47/1. **Av.1.145724.** Porto Alegre, 30.05.2008. De acordo com requerimento datado de 23.03.2007, averbado sob nº 8 na matrícula 137992, em data de 12.09.2007, fica o imóvel constituído como **patrimônio de afetação** nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, passando a integrar o Edifício Páteo Lindóia a ser construído nos termos instituído pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Dat 47/1. **R.2.145724.** Porto Alegre, 30.05.2008. Por contrato particular de 28.01.2008, protocolado sob nº 2008.05.02.002378 em 02.05.2008, perante este Ofício em 08.05.2008, foi ajustado entre PRIME - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., e BANCO DO BRASIL S/A, a fração ideal objeto desta matrícula, correspondente ao apartamento 1004 da Torre A, hipotecada para garantia de dívida no valor de R\$ 6.730.000,00, constituída em 30.05.2008, com vencimento em 13.03.2010, a taxa efetiva de juros de 9,00% ao ano, tendo como devedor PRIME - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, á qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$17.555.000,00, em conjunto. Dat 47/1. **Av.3.145724.** Porto Alegre, 28.08.2009. De acordo com requerimento datado de 10.08.2009, protocolado sob número 560096, em data de 24.08.2009, instruído com prova hábil, o credor teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Dat.2/1. **Av.4.145724.** Porto Alegre, 26.10.2009. De acordo com requerimento datado de 06.10.2009, protocolado sob nº 562813, em data de 13.10.2009, com retorno em 19.10.2009, instruído com provas hábeis, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o nº 30 da Rua Luiz Siegmann e o apartamento nº 1004, assim se individualiza: situado na Torre A, com frente para a Rua Luiz Siegmann, a primeira contada da direita para a esquerda de quem da dita rua olha o edifício, localizado no décimo pavimento da Torre A, na circulação de acesso, possuindo 95,03m² de área real privativa, 40,79m² de área real comum, totalizando 135,82m² de área real correspondente à fração ideal equivalente a

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

9441/891567 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. Construção avaliada em R\$104.564,09. Dat.1/1. **Av.5.145724.** Porto Alegre, 20.08.2010. Por termo particular de 09.08.2010, protocolado sob número 578767, em data de 17.08.2010, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 2 desta matrícula. Dat.54/1. **R.6.145724.** Porto Alegre, 20.08.2010. Por escritura de 27.11.2009, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 578768, em data de 17.08.2010, foi o imóvel vendido para HERMINIA MARIA LANGHANZ, brasileira, CPF nº 250.440.520-00, sócia de empresa, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$305.204,52, sendo R\$97.498,88 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula 145788. Avaliação: R\$290.204,52. Dat 51/1. **R.7.145724.** Porto Alegre, 20.08.2010. Por escritura de 27.11.2009, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 578768, em data de 17.08.2010, como devedora e fiduciante HERMINIA MARIA LANGHANZ, já qualificada, e como credora fiduciária PRIME - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 05.118.848/0001-33, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de dívida no valor de R\$301.100,86, a ser amortizada em 12% ao ano, com encargos e demais condições de traslados, juntamente com o imóvel da matrícula 145788. Para os efeitos desta cláusula, estima-se em R\$1,00 o valor do imóvel da matrícula 145724. Dat 51/1. **Av.8.145724.** Porto Alegre, **01.02.2011.** De acordo com o disposto no artigo **31-E**, inciso único, da Lei 4.591/64, fica cancelada, por extinção, a presente matrícula. Dat.7. **Av.9/145.724.** Porto Alegre, **5 de agosto de 2013.** Prenotado sob nºs 646165, 646166, 646167 em 2 de julho de 2013, com retorno em 29 de julho de 2013 e 648937 em 29 de julho de 2013. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA. Por contrato particular de 7 de dezembro de 2011, retificado por instrumento datado de 20 de dezembro de 2011, e aditado por outros de 20 de dezembro de 2011 e 18 de julho de 2013, a credora cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, objeto do registro 7, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$183.641,97, juntamente com o imóvel da matrícula 145788. **Av.10/145.724.** Porto Alegre, 08.03.2018. Prenotado sob nº 745281 em 06.03.2018. INDISPONIBILIDADE. De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 05 de março de 2018, através do protocolo número 201803.0516.0604509-1A-970, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo nº 50568857820164047100, do Tribunal Regional Federal da Quarta Região desta Capital. **Av.11/145.724.** Porto Alegre, 06.11.2018. Prenotado sob nº 758671 em 25.10.2018. PENHORA De acordo com termo, datado de 11 de julho de 2018, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Patrícia Hochheim Thomé, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.15.0185779-8 (CNJ: 0007759-86.2015.8.21.5001), foi o imóvel penhorado pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATEO LINDÓIA, CNPJ 11.689.204/0001-06, situado nesta Capital, na ação movida contra HERMINIA MARIA LANGHANZ. Valor do débito em 20.02.2018: R\$14.765,79 (quatorze mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos). **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 145724 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

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



DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 23 de março 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 05 de julho de 2024 no valor de R\$ 37.959,23 (trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e três 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

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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo



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 de 7% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 750,00 (setecentos 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.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