



## PODER JUDICIÁRIO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **MAURICIO DA COSTA GAMBOGI**, Juiz de direito da 8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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 Nº 5010747-03.2016.8.21.0001/RS** em que **MARIA CRISTINA CAUDURO GUSMAO** move contra **SETTECON INCORPORADORA LTDA; MARCIO MARTINS DE SOUSA**.

**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 60% 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: O APARTAMENTO nº 201, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR CAUÁ,** nº 678 da rua Dos Plátanos, localizado no segundo pavimento, de frente de quem olha o condomínio da referida rua, com acesso pelo lado esquerdo do prédio, sendo composto de: sala de estar, sala de jantar, cozinha com churrasqueira e lavanderia, circulação, banho, 3 dormitórios sendo um com banho; com área real privativa de 68,625m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 17,289m<sup>2</sup>, e sua área real total de 85,914m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2234 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 33, da quadra B-6, do loteamento denominado "GRANJA ESPERANÇA I, Setor II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Dos Plátanos; rua Macieira; Avenida Cap. Garibaldi Pinto dos Santos e rua Jambô; com a área superficial de 300,00m<sup>2</sup>; medindo 10,00m de frente, a rua Dos Plátanos; lado fundos a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 09; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 32; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 34. PROPRIETÁRIO: SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Álvares Cabral nº 282, loja 1. ORIGEM: R-3/27.047, fls. 01, do livro 2-RG deste Serviço Registral. **AV-1/45.288** - Em 19.04.2017 - Protocolo nº 100.622 - Em 20.03.2017. AVERBAÇÃO ACATUELATÓRIA: Certifico e dou fé, que para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída e admitida na 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, em 15/03/2017, Ação de Execução de Título Extrajudicial, processada sob o nº 001/1.16.0117137-5, sendo as partes: Exequente: Maria Cristina Cauduro Grismão, CPF/MF nº 364.129.610-20, e Executados: Sousa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29 e Outros. Valor da Ação: R\$70.328,44. Tudo de conformidade com o requerimento datado em 10 de abril de 2017 e Certidão de Distribuição da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, datada em 15 de março de 2017. **AV-2/45.288** - Em 15.06.2018 - Protocolo nº 108.000 - Em 01.06.2018 - INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 0020855-65.2015.5.04.0251, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, cadastrado em data de 01 de junho de 2018. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201806.0112.00521451-1A-140, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-3/45.288** - Em 25.03.2019 - Protocolo nº 112.762 - Em 13.03.2019 - INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00219268420170540008, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 11 de março de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201903.121100737691-1A-850, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-4/45.288** - Em 20.05.2019 - Protocolo nº 113.689 - Em 14.05.2019 - INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível,

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

referente ao processo nº 00216757220175040026, da 26ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 14 de maio de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201905.1412.00801589-1A-009, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-5/45.288** - Em 24.09.2019 - Protocolo nº 115.429 - Em 11.09.2019 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 50406852520184047100, da Central de Convênios e Consultas, cadastrado em data de 10 de setembro de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201909.1017.00926908-1A-760, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-6/45.288** - Em 20.11.2019 - Protocolo nº 116.414 - Em 08.11.2019 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no AV-5 desta matrícula. Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.0717.00986624-MA-020, datado em 10 de setembro de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. **AV-7/45.288** - Em 06.12.2019 - Protocolo nº 116.751 - Em 28.11.2019 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no AV-4 desta matrícula. Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.2710.01004533-TA-170, datado em 14 de maio de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. **AV-8/45.288** - Em 20.02.2020 - Protocolo nº 117.811 - Em 17.02.2020 - **PENHORA**: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Paulo César Filippou, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 001/1.16.0117137-5, sendo as partes, Exequente: Maria Cristina Cauduro Gusmão, e Executado: Sousa Empreendimentos Imobiliários Ltda. Valor da Ação: R\$208.067,62. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 30 de janeiro de 2020. **AV-9/45.288** - Em 20.08.2020 - Protocolo nº 119.662 - Em 07.08.2020 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 002013675-75.2018.5.04.0252, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 07 de agosto de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202008.0711.01623085-1A-360, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-10/45.288** - Em 29.04.2021 - Protocolo nº 123.286 - Em 14.04.2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00216903520170540008, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 29 de outubro de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202012.0416.01372874-1A-970, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-11/45.288** - Em 22.06.2021 - Protocolo nº 124.024 - Em 28.05.2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-

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

se indisponível, referente ao processo nº 00200726820185040251, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 27 de maio de 2021. Tudo de conformidade com o protocolo nº 2021105.2720.01650234-1A-110, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-12/45.288** - Em 24.09.2021 - Protocolo nº 125.137 - Em 02.08.2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00213648220175040232, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 03 de maio de 2018. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202107.3017.00500587-1A-809, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-13/45.288** - Em 24.09.2021 - Protocolo nº 125.160 - Em 04.08.2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00200948920185040231, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 09 de julho de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202108.0317.00862261-1A-420, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-14/45.288** - Em 13.06.2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 100131.2.0045288-52. Tudo de conformidade com o Artigo 30 do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça. **AV-15/45.288** - Em 13.06.2022 - Protocolo nº 130.466 - Em 30.05.2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 002032130220175040233, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 30 de maio de 2022. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202205.3012.02171035-1A-800, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **AV-16/45.288** - Em 22.08.2022 - Protocolo nº 131.987 - Em 11.08.2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00215036220165040234, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 09 de agosto de 2022. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202208.0912.02290572-1A-020, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 45288 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRINHA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 205.000,00 (DUZENTOS E CINCO MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 31 de julho de 2024.

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



**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 25 de setembro de 2024 no valor de R\$ 535.006,63 (quinhentos e trinta e cinco mil, seis reais e sessenta 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.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\$ 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

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



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