



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **ULISSES DREWANZ GRABNER**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL 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 N° 5002594-24.2016.8.21.0019/RS** em que o **ROSANA ANA STEFFEN; PAULO ROBERTO STEFFEN** move contra **JUAREZ JOSE DOS SANTOS SEVERO; ELZA TEREZINHA LERINA; DANIEL DE ALMEIDA SANTIAGO; ADERBAL FARIAS SALDANHA**.

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.peterlongoileioes.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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  [leioespeterlongo](#)

BEM - IMÓVEL: Bairro: Cristo Redentor - Quarteirão 17. **O apartamento nº 203 do edifício Rosane, sito à rua Edmundo Bastian nº 205,** localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de centro, à direita de quem da rua Edmundo Bastian olhar para o edifício, composto de vestíbulo, sala, 01 dormitório, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real total de 64,0300 m², sendo 47,0300 m² de área real privativa e 17,0000 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,046704 nas demais coisas de uso comum, bem como no terreno. O terreno é composto do lote nº 02 da quadra "C", medindo 13,20 m de frente, ao oeste, à dita rua, tendo, no fundo, ao leste, onde entesta com imóveis que são ou foram de propriedade da Sociedade Comercial Imobiliária Ltda., e prometido vender a Lourenço Stefani, a mesma largura da frente, por 39,60 m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com imóvel que é ou foi de Francisca Presta, e, pelo outro lado, ao sul, com imóvel da mesma Sociedade Comercial Imobiliária Ltda., contratado com Ricardo Radde. Título Aquisitivo: Registrado na matrícula nº 96060, em 25.03.1977. Proprietária: Comercial e Territorial Stella Maris Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 992.738.020/0001-82. **R.1 - 34530** - Porto Alegre, 20.03.1981. Por escritura de 05.02.1981 do 109º Tabelionato desta capital, foi o imóvel vendido para Linei Alves Cruz, que também se assina Linei Alves, brasileira, separada judicialmente, pensionista, domiciliada nesta capital, pelo preço de CR\$ 1.290.677,55. Avaliação: CR\$ 1.300.000,00. **R.2 - 34530** - Porto Alegre, 20.03.1981. Por escritura de 05.02.1981 do 109º Tabelionato desta capital, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC nº 992.818.400/0001-27, para garantia de um empréstimo de CR\$ 1.090.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9,9% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Código Civil: CR\$ 1.550.000,00. **Av.3 - 34530** - Porto Alegre, 07.02.1984. Por termo particular de 05.01.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício Rosane, registrada sob nº 1744, do livro 3. **Av.4 - 34530** - Porto Alegre, 05.11.2004. Conforme ofício DEHAB - 3293/64, da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul - Divisão de Arrecadação, datado de 23.07.2004, protocolado sob número 471334, em data de 25.10.2004, e de acordo com o Decreto nº 39184, datado de 28.12.1998, publicado no Diário Oficial do Estado em 29.12.1998, no qual foi decretada a extinção da credora, sendo o crédito hipotecário, objeto do registro 02, transferido para o Estado do Rio Grande do Sul. **Av.5.34530** - Porto Alegre, 05.11.2004. Conforme ofício DEHAB - 3293/04, da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul - Divisão de Arrecadação, datado de 23.07.2004, protocolado sob número 471334, em data de 25.10.2004, instruído com prova hábil, o Estado do Rio Grande do Sul cedeu o crédito hipotecário objeto do registro 02, para a Caixa Econômica Federal. **Av.6.34530** - Porto Alegre, 10.10.2007. Por termo particular de 31.08.2007, protocolado sob número 522219, em data de 05.09.2007, com retorno em 01.10.2007, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2. Data: 6/1. **Av.7.34530** - Porto Alegre, 10.10.2007. De acordo com requerimento datado de 05.09.2007, protocolado sob número 522268, em data de 05.09.2007, com retorno em 01.10.2007, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua separação judicial convertida em divórcio, voltando a divorcianda a assinar com o nome de solteira, ou seja, Linei Alves. Data: 6/1. **R.8.34530** - Porto Alegre, 30.01.2008. Por escritura de

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

15.01.2008, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 529560, em data de 23.01.2008, aditada por termo de 17.01.2008, protocolado sob número 529561, em data de 23.01.2008, do mesmo Tabelionato, foi o imóvel vendido para Juarez José dos Santos Severo, brasileiro, CPF nº 219.264.090-00, aposentado, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$55.000,00. Avaliação: R\$55.000,00. Data: 47/1. **Av.9.34530** - Porto Alegre, 04.04.2008. De acordo com ofício nº 3627/2008, datado de 26.03.2008, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Luís Martinewski, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0346257-1, protocolado sob número 533000, em data de 31.03.2008, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$6.312,13 (atualizado até 03/2008). **Av.10.34530** - Porto Alegre, 11.08.2010. De acordo com ofício nº 5971/2010, datado de 02.08.2010, da Exma. Sra. Dra. Gisele Anne Vieira de Azambuja, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, protocolado sob número 578410, em data de 10.08.2010, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0346257-1 (CNJ: 3462571-53.2005.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da averbação nº 09. **Av.11/34.530** - Porto Alegre, 17.07.2018. Prenotados sob nºs 751098 em 20.06.2018, com retorno em 13.07.2018, e 752529 em 13.07.2018. **AÇÃO PREMONITÓRIA** A presente averbação é para noticiar a existência da ação de execução de título extrajudicial, previsto no artigo 828 do NCPC, conforme certidão datada de 15 de junho de 2018, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, extraída dos autos do processo número 019/1.16.0019035-6 (CNJ: 0035182-72.2016.8.21.0019), admitida em data de 17.03.2017, e requerimento datado de 09 de julho de 2018, que Paulo Roberto Steffen, CPF nº 211.407.310-68, e Rosana Ana Steffen, CPF nº 296.761.340-15, movem contra Juarez José dos Santos Severo, CPF nº 219.264.090-00. Valor da causa atualizado até janeiro/2018: R\$41.347,11. **AV-12/34.530**. (AV-doze/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta), em 1º de fevereiro de 2021. **PENHORA**. Nos termos do Termo de Penhora, datado de 22 de junho de 2020, extraído dos autos do processo número 019/1.16.0019035-6 (CNJ: 0035182-72.2016.8.21.0019), natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Juarez José dos Santos Severo foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como: Exequentes: Paulo Roberto Steffen, CPF nº 211.407.310-68. Rosana Ana Steffen, CPF nº 296.761.340-15. Executados: Daniel de Almeida Santiago, inscrito no CNPJ sob nº 18.652.643/0001-85. Daniel Almeida Santiago, CPF nº 977.608.890-20. Juarez José dos Santos Severo, CPF nº 219.264.090-00. Aderbal Farias Saldanha, CPF nº 029.709.960-49. Elza Terezinha Lerina, CPF nº 021.969.170-36. Valor da dívida: R\$ 59.295,40 em dezembro de 2019. Protocolo: Título apontado sob o número 796.024, em 18.12.2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 34530 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA 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 09 de agosto 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 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.peterlongoleiloes.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 peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.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.

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

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



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 nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 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