



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, Juíz **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° 5000260-67.2020.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO E EDIFICIO RIO GRANDE DO SUL** move contra **NARA ROSANGELA CORREA ANTUNES**.

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.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: BAIRRO: São Sebastião QUARTEIRÃO 11. **O apartamento nº 203, do Edifício Rio Grande do Sul, sito à Rua Lazar Segall nº 295**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, à esquerda de quem da rua olha o edifício, composto de vestíbulo, passadiço, dois dormitórios, sala de estar, banheiro com box, cozinha e área de serviço com tanque, com a área real total de 86,9809m², sendo 60,8075m² de área real privativa e 26,1734m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,06269 nas coisas de uso comum e no terreno, medindo 21,28m de frente, ao oeste, à Rua Lazar Segall, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, norte e sul, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente, dividindo-se com propriedades da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 152 às fls. 82 do Livro Auxiliar. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob número 42710, às fls. 161 no Livro 3-AE, em data de 02.09.1975, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: José Inácio Mallmann, brasileiro, comerciante, CPF 099.899.430-87, e Sílvia Helena Beckel Mallmann, brasileira, professora aposentada, CPF 220.293.380-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital. **R. 1.120716:** Porto Alegre, 07.01.2002. Por contrato particular de 14.11.2001, protocolado sob o número 421910, em data de 03.12.2001, com retorno em 14.12.2001, foi o imóvel vendido para Nara Rosângela Ferreira, brasileira, segurada judicialmente, auxiliar de enfermagem, CPF 412.676.300-78, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 40.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 5.082,00 com recursos próprios, R\$ 9.918,00 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$ 53.000,00 (16.11.2001). **R. 2.120716:** Porto Alegre, 07.01.2002. Por contrato particular de 14.11.2001, protocolado sob o número 421910, em data de 03.12.2001, com retorno em 14.12.2001, foi o imóvel hipotecado para a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo de R\$ 25.000,00, com prazo de 240 meses, e a taxa nominal de juros de 6% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Código Civil: R\$ 40.000,00 (16.11.2001). Dat. 7/1. **AV-3/120.716:** (AV-três/ cento e vinte mil e setecentos e dezesseis), em 4 de julho de 2021. PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 10 de maio de 2021, extraído dos autos do processo número 5000260-67.2020.8.21.5001/RS natureza - execução de título extrajudicial, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NARA ROSANGELA CORREA ANTUNES, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram com exequente CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 04.685.184/0001-21 e executada NARA ROSANGELA CORREA ANTUNES, CPF 412.676.300-78 para pagamento do débito no valor de 3.966,10, atualizado até 01.05.2021. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 120716 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 06 de novembro de 2023.

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



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 01 de maio de 2021 no valor de R\$ 3.966,10 (três mil, novecentos e sessenta e seis reais e dez 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.

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

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.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](#)