



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 DA COMARCA DO SARANDI 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° 5000643-45.2020.8.21.5001/RS** em que o **LUCIANO RODRIGUES DA SILVA** move contra **SETTECON INCORPORADORA LTDA.**

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.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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)

BEM - IMÓVEL: O BOX 53 (Rua Fermino Correa da Gama nº 80, vila Monte Carlo, na cidade de Cachoeirinha/RS, CEP: 94940- 073), DATA: Em 22.08.2011 - Protocolo nº 67.516. Em 10.08.2011- O BOX 53, correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL DE 0,002779, no TERRENO URBANO, designado como sendo 01-A, proveniente da unificação dos lotes nºs 01 e 02, da quadra nº 07, do loteamento denominado “COLINAS”, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Fermino Corrêa da Gama, rua Xavantes, rua Tupi e terras do loteamento Vila Princesa Isabel; com a área superficial de 2.062,33m², medindo 57,00m de frente, a rua Fermino Corrêa da Gama; tendo nos fundos, a largura de 57,44m, onde entesta com terras do loteamento Vila Princesa Isabel; dividindo-se por um lado, na extensão de 32,62m, da frente aos fundos, com a rua Tupi, com a qual forma esquina; e, pelo outro lado, na extensão de 39,74m, da frente aos fundos, com o lote nº 03. Sobre o referido terreno será construído o Condomínio Residencial Terraço Colinas, situado na rua Fermino Corrêa da Gama, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - Box 53, coberto, no subsolo, o vigésimo terceiro e último à esquerda de quem entrar pela rampa situada à esquerda de quem da rua Tupi olhar o prédio, com a área real total de 34,48m², área real privativa de 28,70m² e 5,78m² de área real de uso comum. PROPRIETÁRIA: EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede na cidade de Porto Alegre, na Avenida Ceará nº 811, sala 602.ORIGEM: R-1/47.031, fls. 01, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. **Av-1/47.156. Em 15.12.2011 - Protocolo nº 69.177. Em 06.12.2011. HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Tudo de conformidade com o R-4 da matrícula nº 47.031. **Av-2/47.156.** Em 15.12.2011 - Protocolo nº 69.177. Em 06.12.2011. RETIFICAÇÃO DE NOME: Certifico e dou fé, que o nome correto da credora é, COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e não como constou. **Av-3/47.156.** - Em 22.12.2011. AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé, que a devedora Edificatore Incorporações Ltda., já qualificada, cede e transfere fiduciariamente todos os direitos creditórios resultantes da alienação das futuras unidades autônomas que irão compor o empreendimento, constante no R-4 da matrícula nº 47.031, à credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada. Tudo de conformidade com a cláusula 7.5 do contrato de abertura de crédito firmado em 30 de novembro de 2011, e requerimento datado de 22 de dezembro de 2011. **Av-4/47.156.** - Em 10.01.2012. CESSÃO DE CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES: Certifico e dou fé que, a credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, cedeu todos os seus créditos imobiliários, bem como suas obrigações à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP. O preço fixado para a presente cessão foi de R\$261.127,29. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Financiamento Imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, firmado em 30 de novembro de 2011, ficando uma cópia arquivada neste Serviço Registral. **Av-5/47.156.** - Em 07.02.2013. REGIME DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento da incorporadora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, a incorporação imobiliária do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAÇO**

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

COLINAS, está submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, devidamente averbado AV-7 na matrícula nº 47.031 deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 15 de janeiro de 2013, que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-6/47.156.** - Em 03.07.2014. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé que, foi averbada a construção, registrada a instituição do condomínio da unidade autônoma objeto desta matrícula, situado nesta cidade, na Rua Fermino Corrêa da Gama nº 80, conforme se verifica na Av-8 e R-9 da matrícula nº 47.031. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-7/47.156.** - Em 17.10.2014. **1º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA e o Interveniante Fiador MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito de Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, firmado em data de 28 de outubro de 2013, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as Partes resolvem alterar os itens (A) e (F) da cláusula 1.2 do referido Contrato, que passam a vigorar conforme segue: (A) Taxa de Juros: 18,00% a.a. nominal e 19,56% a.a. efetiva; (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 05 de abril de 2014. O saldo devedor atualizado, apurado em 28/10/2013 é de R\$3.976.953,08 (três milhões, novecentos e setenta e seis mil e novecentos e cinquenta e três reais e oito centavos). Preservam-se as garantias constituídas em favor da Credora, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral. **Av-8/47.156.** - Em 17.10.2014. **2º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA e o Interveniante Fiador MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito de Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, firmado em data de 22 de maio de 2014, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto nos considerando acima, as Partes resolvem alterar o item (E) da cláusula 1.2 do contrato, que passa a vigorar conforme segue: (E) Data do término de Carência e de vencimento da dívida: 05.12.2014. O saldo devedor atualizado, apurado nesta data, desconsiderando-se o valor a liberar, é de R\$4.402.545,33 (quatro milhões, quatrocentos e dois mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos), cujo montante a Devedora, neste ato, confessa dever, reconhecendo a liquidez e certeza da dívida e obrigando-se a pagá-la na forma do contrato e de acordo com as condições do presente instrumento. Preservam-se as garantias constituídas em favor da Credora, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral. **Av-9/47.156.** - Em 15.01.2015. Protocolo nº 87.181 - Em 22.12.2014. **COMPLEMENTAÇÃO DA Av-7:** Certifico e dou fé que, juntamente com o 1º Aditamento já averbado na Av-7 desta matrícula, consta o Anexo 1 - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão

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

Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de compromissos de compra e venda de bens imóveis, o qual altera disposições da Cessão Fiduciária de Crédito Imobiliário, averbada na Av-4 desta matrícula. As disposições alteradas constam expressamente na via do instrumento. Tudo de conformidade com o requerimento firmado em 05 de dezembro de 2014, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-10/47.156.** - Em 15.01.2015. Protocolo nº 87.181 - Em 22.12.2014. ADITAMENTO À CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 22/05/2014, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Edificatore Incorporações Ltda, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o anexo 1 - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 28/10/2013, mencionado na Av-7 desta matrícula. Preservam-se as garantias constituídas em favor da credora. Tudo de conformidade com o requerimento firmado em 05 de dezembro de 2014, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-11/47.156.** - Em 07.04.2015. Protocolo nº 88.439 - Em 16.03.2015. 2º ADITAMENTO: Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificadas, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 28/10/2013, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar o percentual de garantia estabelecido no Instrumento de Cessão Fiduciária e descrição dos Direitos Creditórios constantes no Anexo 1, que passam a vigorar conforme segue: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA: Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014 e 12/02/2015; Data de vencimento final: 05/08/2015; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA: 140% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida, compreendendo principal e acessórios. Por fim, em razão da alteração da descrição dos Direitos Creditórios, o Anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 12 de fevereiro de 2015, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-12/47.156.** - Em 07.04.2015. Protocolo nº 88.439 - Em 16.03.2015. 3º ADITAMENTO: Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE

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

INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificadas, e intervenientes fiadores MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, CPF/MF nº 562.808.400/00; SANDRO BELAQUA CORDEIRO, CPF/MF nº 525.989.420/00; e IVANI LUCIANE CORDEIRO, CPF/MF nº 674.107.900/91, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011, firmado em 30/11/2011, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar: A data de Apuração da Dívida, bem como a Data do término da carência e de Vencimento da Dívida e a data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato e a Devedora apresentou à credora novas garantias, que passam a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$2.246.034,86; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 05/08/2015; Data do término da carência e de vencimento da dívida: 05/08/2015; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/08/2015. Em decorrência do disposto no item IV do presente aditamento, o item "J" da cláusula 1.2 do contrato passa a vigorar conforme segue no item 03 do presente. Fica incluída a alínea "M", As partes resolvem tornar sem efeito o disposto na Cláusula IV do contrato; Os intervenientes fiadores, passam a vigorar conforme o quadro IV – intervenientes fiadores. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 12 de fevereiro de 2015, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-13/47.156.** - Em 19.05.2016. Protocolo nº 95.531 - Em 05.05.2016. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico e dou fé que, a proprietária desta matrícula EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de: SETTECON INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede na Rua Antônio Carlos Berta, nº 475, conjunto 310, na cidade de Porto Alegre/RS. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 02 de dezembro de 2015 e cópia autenticada do Contrato Social, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-14/47.156.** - Em 19.05.2016. Protocolo nº 95.531 - Em 05.05.2016. 3º ADITAMENTO À CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 28/08/2015, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Settecon Incorporadora Ltda, já qualificadas, resolveram em comum acordo alterar a descrição dos direitos creditórios constante no anexo 1 - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 28/10/2013; de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar o percentual de garantia estabelecido no Instrumento de Cessão Fiduciária e descrição dos Direitos Creditórios constantes no Anexo I, que passam a vigorar conforme segue: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA: Valor

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

principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014, 12/02/2015 e 28/08/2015; Data de vencimento final: 05/02/2016; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. Em razão da alteração da descrição dos direitos creditórios, o anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. Preservam-se as garantias constituídas em favor da credora. Tudo de conformidade com o 3º Aditamento firmado em 28 de agosto de 2015, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-15/47.156.** - Em 19.05.2016. Protocolo nº 95.531 - Em 05.05.2016. 4º ADITAMENTO: Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora SETTECON INCORPORADORA LTDA, já qualificadas, e intervenientes fiadores/garantidores: MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, CPF/MF nº 562.808.400/00; SANDRO BEVILAQUA CORDEIRO, CPF/MF nº 525.989.420/00; e IVANI LUCIANE CORDEIRO, CPF/MF nº 674.107.900/91, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011, firmado em 30/11/2011, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar: A data de Apuração da Dívida, bem como a Data do término da carência e de Vencimento da Dívida e a data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato, que passam a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$1.499.965,23; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 05/02/2016; Data do término da carência e de vencimento da dívida: 05/02/2016; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/02/2016. Os pagamentos serão efetuados conforme disposto no item 2.1 do presente aditamento. Ainda, resolvem as partes consolidar as unidades integrantes do empreendimento que atualmente encontram-se hipotecadas em favor da credora, nos termos do quadro constante no item 3 do aditamento. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 28 de agosto de 2015, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-16/47.156.** - Em 28.12.2017. Protocolo nº 105.320 - Em 01.12.2017. 5º ADITAMENTO: Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora SETTECON INCORPORADORA LTDA, já qualificadas, e intervenientes fiadores/garantidores: MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, CPF/MF nº 562.808.400/00; SANDRO BEVILAQUA CORDEIRO, CPF/MF nº 525.989.420/00; e IVANI LUCIANE CORDEIRO, CPF/MF nº 674.107.900/91, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)

Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011, firmado em 30/11/2011, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar: A data de Apuração da Dívida, bem como a Data do término da carência e de Vencimento da Dívida e a data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato; E ainda em alterar o percentual da multa moratória devida pela devedora à credora nos casos de impontualidade de qualquer obrigação de pagamento da devedora, que passa a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$1.374.604,32; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 05/05/2017; Data do término da carência e de vencimento da dívida: 05/05/2017; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/05/2017. Os pagamentos serão efetuados conforme disposto no item 2 do presente aditamento. Ainda, resolvem as partes majorar a multa moratória devida pela devedora à credora nos casos de impontualidade de qualquer obrigação de pagamento da devedora, razão pela qual alteram as partes a cláusula 13 do contrato, conforme item 3 do presente aditamento. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o 5º Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011 firmado em 31 de maio de 2016, em São Paulo/SP, e Rerratificação ao 5º Aditamento, firmada em 21 de setembro de 2017, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-17/47.156.** - Em 28.12.2017. Protocolo nº 105.320 - Em 01.12.2017. 6º ADITAMENTO: Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora SETTECON INCORPORADORA LTDA, já qualificadas, e intervenientes fiadores/garantidores: MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, SANDRO BEVILAQUA CORDEIRO, e IVANI LUCIANE CORDEIRO, CPF/MF Nº 674.107.900/91 resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011, firmado em 30/11/2011, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar: A data de apuração de dívida, bem como data do termino da carência e de vencimento da dívida e a Data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato; que passam a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$634.528,37; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 29/09/2017; Data do término da carência e de vencimento da dívida: 05/12/2017 e 05/09/2018; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/12/2017, 05/03/2018, 05/06/2018 e

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

05/09/2018. Os pagamentos serão efetuados conforme disposto no item 2.1 do presente aditamento. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o 6º Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011 firmado em 29 de setembro de 2017, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-18/47.156.** Em 06.02.2018. 4º ADITAMENTO À CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 31/05/2016, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Settecon Incorporadora Ltda, já qualificadas, resolveram em comum acordo alterar a descrição dos direitos creditórios constante no anexo I - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; de conformidade com os seguintes termos e condições: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA:** Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014, 12/02/2015 e 28/08/2015 e 31/05/2016; Data de vencimento final: 05/05/2017; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. Em razão da alteração da descrição dos direitos creditórios, o anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. As partes ratificam as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente. Tudo de conformidade com o 4º Aditamento firmado em 31 de maio de 2016, em São Paulo/SP e Rerratificação ao 4º Aditamento, datado em 21 de setembro de 2017, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-19/47.156.-** Em 06.02.2018.- 5º ADITAMENTO À CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 29/09/2017, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Settecon Incorporadora Ltda, já qualificadas, resolveram em comum acordo alterar a descrição dos direitos creditórios constante no anexo I - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar o QUADRO IV - Características da Operação Garantida, que passam a vigorar conforme segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA:** Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014, 12/02/2015, 28/08/2015, 31/05/2016, 21/09/2017 e 29/09/2017; Data de vencimento final: 05/09/2018; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. Para todos os fins

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](#)

do Instrumento de Cessão Fiduciária, a Operação Garantida passa a ser entendida como o conjunto de operações caracterizadas e individualizadas no Quadro IV. Em razão da alteração da descrição dos direitos creditórios, o anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. As partes ratificam as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente. Tudo de conformidade com o 5º Aditamento firmado em 29 de setembro de 2017, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-20/47.156.-** Em 15.06.2018.- **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 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-IA-140, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-21/47.156.-** 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 00219268420175040008, 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-IA-850, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-22/47.156.-** 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, referente ao processo nº 00216725720175040026, 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-IA-009, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-23/47.156. -** Em 24.09.2019. Protocolo nº 115.449.- 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-IA-760, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Av-24/47.156.-** Em 20.11.2019.- Protocolo nº 116.421.- Em 08.11.2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no Av-23 desta matrícula. Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.0717.00986652-MA-660, datado em 10 de setembro de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no Av-23 desta matrícula. Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.0717.00986652-MA-660, datado em 10 de setembro de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. **Av-25/47.156.-** Em 06.12.2019.- Protocolo nº 116.751.- Em 28.11.2019.- **CANCELAMENTO**

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 INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, fica cancelada a indisponibilidade constante no **Av-22** desta matrícula. Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.2717.01005433-TA-170, datado em 14 de maio de 2019. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 47.156 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRINHA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 10 de agosto de 2020.

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.

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

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



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 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