



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR (VENDA DIRETA) E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **ADRIANO PAROLO**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público por INICIATIVA PARTICULAR (VENDA DIRETA), em dia, hora e local abaixo citado, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 5034090-61.2022.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO JARDIM GIOVANA** move contra **JERUSA HAMMER**.

- **ABERTURA SOMENTE ONLINE DIA 21 DE JANEIRO DE 2025 às 14h.**
- **FECHAMENTO SOMENTE ONLINE DIA 21 DE ABRIL DE 2025 às 14h; LANCE MÍNIMO** correspondente a 70% do valor da avaliação.

**NA MODALIDADE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados **a partir da abertura** da VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR (VENDA DIRETA), no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro e 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.

**OBSERVAÇÃO:** As ofertas deverão ser enviadas para o e-mail do leiloeiro, [peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br), sendo submetidas à intimação das partes e, em seguida, ao juízo, que deliberará, com prioridade, acerca da sua homologação ou não.

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



**BEM – IMÓVEL: O Apartamento nº 504 do Edifício Jardim Giovana, sob nº 48 da Rua Marechal Floriano,** localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos para quem olha o edifício de frente, o segundo a contar da esquerda para a direita, com entrada a sudoeste pela Rua Marechal Floriano, limitando-se a noroeste com os apartamentos nºs 202, 302, 402 e 502 e a sudeste com os apartamentos nºs 206, 306, 406 e 506, respectivamente, com área total de 50,96 metros quadrados, com área privativa de 46,79 metros quadrados, e 4,16 metros quadrados de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0309539 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano, General Osório, Santos Pedroso e Quintino Bocaiúva, medindo 27,45 metros de frente ao sudoeste para a Rua Marechal Floriano, lado par, distante 27,05 metros da Rua General Osório, que lhe fica ao noroeste, 33,00 metros ao sudeste com dito de Italo Antonio Holzbach, 23,50 metros ao nordeste com imóvel de Momberger Participações Ltda., sendo o lado noroeste constituído de linha quebrada que partindo da frente segue, segue 20,75 metros em direção nordeste, daí segue 1,50 metros em direção sudeste e daí segue finalmente 7,75 metros em direção nordeste, confrontando com esse lado com imóvel de Magnos Soares da Silva. PROPRIETÁRIOS: Paulo Cesar Alves de Almeida, representante comercial, casado com Ileda Teresinha Dreyer de Almeida, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guanabara, nº 183, inscritos no CPF sob nº 119.106.660-68. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 38.989 do Livro nº 2, datada em 16.04.1985. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 03 de outubro de 1984, e documentos apresentados. Data supra. O Oficial: MT. Prot. Nº: 80.899. **R. 1 - 40.911 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** Paulo Cesar Alves de Almeida, representante comercial e sua mulher Ileda Teresinha Dreyer de Almeida, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 119.106.660/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guanabara, nº 183. **ADQUIRENTE:** Neli Teresinha Dambros, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF sob nº 208.265.590/34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marechal Floriano, nº 48, aptº 504. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 29 de fevereiro de 1988. **VALOR:** Cz\$ 800.000,00. Novo Hamburgo, 04 de março de 1988. A.Prot. nº 106.097. **R. 2 - 40.911 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: DEVEDORA:** Neli Teresinha Dambros, já qualificada. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CCC sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio Grande do Sul. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 29 de fevereiro de 1988. **VALOR:** Cz\$704.700,00; equivalentes em 29.02.1988 a 1013,22789 OTNs. **PRAZO:** Para pagamento em 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de março de 1988, com encargo inicial de Cz\$7.018,99. **JUROS:** À taxa nominal de 4,4% ao ano e à taxa efetiva de 4,4898% ao ano. O saldo devedor será atualizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura do contrato,

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

mediante aplicação do coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. Novo Hamburgo, 04 de março de 1988. A. Prot. nº 106.097. **AV. 3 - 40.911** - De conformidade com documento particular, firmado em 07 de maio de 1997, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R. 2 - 40.911, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2002. EO. Prot. nº 224.251, de 20.11.2002. **R. 4 - 40.911** - **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Neli Teresinha Dambros, brasileira, comerciária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 208.265.590-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marechal Floriano, nº 48, apartamento 504. **ADQUIRENTE:** Rosane Maria dos Santos, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 513.218.150-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Curitiba, nº 128. **INTERVENIENTE ANUENTE:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 15 de março de 2005, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 92-A, fl. 066, nº 035/22.648). **PREÇO:** R\$46.000,00, que recebe da seguinte forma: R\$15.955,67 da interveniente credora, representado pelo TED (Transferência Eletrônica Disponível) para a conta da vendedora, nº 0490.013.1213.8 da Caixa Econômica Federal, agência 0490; R\$7.887,33 referente a recursos próprios; R\$22.157,00 pagos através da Caixa Econômica Federal - CEF, referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS titulada pela compradora/devedora, diretamente da Caixa Econômica Federal - CEF, debitada conforme autorização constante no Demonstrativo de Utilização do FGTS, para Aquisição de Moradia Própria - DAMP, firmada junto à CEF, quantia esta que será creditada à vendedora, após o seu ressarcimento pelo Agente Operador do FGTS e liberada após apresentação da escritura registrada, neste Ofício, pelo que dá plena e irrevogável quitação. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Novo Hamburgo, 21 de março de 2005. IC Prot. nº 244.685, de 16.03.2005. **R 5-40.911** - **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: DEVEDORA:** Rosane Maria dos Santos, acima qualificada. **CREDORA:** Sinosserra Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Câncio Gomes nº 344. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 15 de março de 2005, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 92-A, fl. 066, nº 035/22.648). **VALOR:** R\$22.282,07. **PRAZO:** 90 meses, sem juros. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago nos prazos e condições da respectiva proposta de adesão e do regulamento, até a total liquidação do percentual devedor, cuja devedora é subscritora da cota 002, do grupo 1014, cujos termos são de seu inteiro conhecimento e se obriga a cumprir, por si ou seus sucessores. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Novo Hamburgo, 21 de março de 2005. IC Prot. nº 244.685, de 16.03.2005. **AV 6-40.911:** De conformidade com requerimento e instrumento

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](#)

particular de constituição de sociedade anônima por transformação de tipo jurídico, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Sinosserra Consórcios Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou o tipo jurídico da sociedade, passando a denominar-se Sinosserra Consórcios S/A. posteriormente Conforme ata das assembleias gerais ordinária e extraordinária nº 01/2008, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, a mesma alterou sua denominação social para Sinosserra Administradora de Consórcios S/A., e atualmente possui sua sede nesta cidade, na avenida 1º de Março, nº 1700, Bairro Pátria Nova. MP.AM. Prot. nº 297.033, de 06.08.2010. **AV 7- 40.911.** De conformidade com documento particular, firmado em 27 de julho de 2010, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 40.911, em virtude de quitação. MP.AM.Prot.nº 297.034, de 06.08.2010. **R 8- 40.911 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Rosane Maria dos Santos, brasileira, agente administrativo, solteira, inscrita no CPF sob nº 513.218.150-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Curitiba, nº 128, Bairro Boa Vista. **ADQUIRENTE:** Jerusa Hammer, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 266.134.090-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cinco de Abril, nº 200, apartamento 303 B, Bairro Rio Branco. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de agosto de 2016, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 397, fl. 75, nº 37/61153). **PREÇO:** R\$50.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1733/2016 - avaliação fiscal: R\$90.000,00. Novo Hamburgo, 2 de agosto de 2016. RB.AG.Prot.nº 368.942, de 05.08.2016. **AV 9- 40.911.** Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.8.0040911-65. Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2023. **AV 10- 40.911.** De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de novembro de 2022, pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5022864-59.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Janine Clarisse Arnt, inscrita no CPF sob nº 459.386.950-15, e executados Jerusa Hammer, inscrita no CPF sob nº 266.134.090-49, e Diego Hammer Rhoder, com valor da ação de R\$43.265,66. Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2023. **AV 11- 40.911** – Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o código Nacional de matrícula – CNM: 097683.2.0040911-97. Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2024. **AV 12- 40.911.** De conformidade com Termo de Penhora, expedido em 11 de dezembro de 2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5034090-61.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Jardim Giovana, inscrito no CNPJ sob nº 00.473.008/0001-75, e executada Jerusa Hammer, inscrita no CPF sob nº 266.134.090-49, com valor do débito de R\$44.451,57, atualizado até 18.04.2023. Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2024. BP.GM Prot.nº 466.253, de 13.12.2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 40.911 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO**

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



**HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 265.000,00 (DUZENTOS E SESENTA E CINCO MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 05 de janeiro 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 datado de 18 de abril de 2023 no valor de R\$ 44.451,57 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete 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](http://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 a venda direta, 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](mailto:peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br), a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, **desde já fica vedada a alienação por preço inferior a 70% da avaliação.** Esta será submetida à intimação das partes e, em seguida, este juízo, COM PRIORIDADE, deliberará acerca da sua homologação. Apreciadas todas as que levarem em

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](http://www.peterlongoileioes.com.br)

[peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br](mailto:peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br)

  [leioespeterlongo](#)



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 da venda direta, 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](http://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](http://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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

  leiloespeterlongo