



## 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 **DANIEL VITOR RIZZI ISOTTON**, 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° 5000405-36.2014.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DA PRAÇA** move contra **VERA REGINA NUNES DA SILVEIRA; DARCI MORESCO DA ROSA**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 14 de maio de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 21 de maio 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

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

  leiloespeterlongo

**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 35.344 – APARTAMENTO Nº 310 – BLOCO B. DO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA EM PORTO ALEGRE. BAIRRO: VILA DOS MAIAS -**

**IMÓVEL:** O apartamento número 310, bloco B, do Edifício Solar da Praça, sito à rua Ivo Nicolau Antinolfi, número 175, localizado no terceiro pavimento, à direita de quem olha o bloco, de fundos, com área real privativa de 54,00 metros quadrados, área real total de 65,15m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013907 no terreno e nas demais coisas de uso comum, constituído de cozinha, área de serviço, estar-jantar, banheiro, circulação e dois dormitórios. O terreno é composto dos lotes números 12 a 19 da quadra O, medindo: 46,45m de frente, ao leste, à rua Candido José de Godoy, 49,75m ao oeste, à rua Ivo Nicolau Antinolfi, 50,00m ao sul, onde entesta com terreno de Cemco Empreendimentos e Construções Ltda, 50,18m ao norte, onde faz frente à rua 18. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula 27.432 em data de 24.07.1980. **PROPRIETÁRIA:** Cemco Empreendimentos e Construções Ltda, com sede nesta Capital, CGC 87.270.823/0001-15. **R.1.35344** - Porto Alegre, 30.04.1981. Por contrato particular de 27.02.1981, o imóvel foi vendido para Derci Moresco da Rosa, comerciante, separado consensualmente, e Vera Regina Nunes de Silveira, industriária, solteira, maior, domiciliados nesta capital, pelo preço de Cr\$ 1.413.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 35.345. **R.2.35344** - Porto Alegre, 30.04.1981. Por contrato particular de 27.02.1981, o imóvel foi hipotecado para Cemco Empreendimentos e Construções Ltda., qualificada para garantia de um empréstimo de Cr\$ 1.271.000,00, pelo prazo de 264 meses com juros de 10,0% ao ano. Avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$ 1.460.875,00, juntamente com o imóvel da matrícula 35.345. **Av.3.35344** - Porto Alegre, 30.04.1981. Em data de 27.02.1981, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02. **Av.4.35344** - Porto Alegre, 30.04.1981. Na cédula averbada sob número 03, foi indicada como favorecida a Habitação Associação de Poupança e Empréstimo. **Av.5.35344** - Porto Alegre, 01.07.1982. Por termo particular de 19.05.1982, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Solar da Praça e registrada sob número 1307 do Livro 3. **Av.6/35.344** - Porto Alegre, 31.08.2018. Prenotado sob nº 754910 em 23.08.2018. **PENHORA.** De acordo com termo, datado de 7 de maio de 2018, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Ema Denize Massing, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.14.0056557-0 (CNJ 0001672-31.2014.8.21.5001), foi o imóvel penhorado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA**, situado nesta Capital, CNPJ nº 94.578.234/0001-64, na ação movida contra: **DARCI MORESCO DA ROSA**, CPF nº 220.473.950-20, **VERA REGINA NUNES DA SILVEIRA**, CPF nº 316.254.870-53. Valor do débito em 04/2018: R\$ 12.142,75 (doze mil, cento e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos). **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 35.344 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (NOVENTA 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 23 de julho 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, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

**OBSERVAÇÃO:** Débito condominial datado de 14 de julho de 2022 no valor de R\$ 50.996,49 (cinquenta mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta e nove 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.peterlongoleiloes.com.br](http://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](mailto: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 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),

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



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 pignoraticios 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