



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO 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 leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 5013331-13.2021.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO RENOIR** move contra **MARIA HELENA LATUADA DE OLIVEIRA; ENIO ROSA DE OLIVEIRA**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 06 de maio de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de maio de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data apazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso

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
peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951
leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BENS: IMÓVEIS MATRÍCULAS Nº 60.941 - 60.924 – 60.925: APTO 901 + BOX 33 + BOX 34 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENOIR - Rua Doutor Magalhães Calvet, 361, Vila Rosa - Novo Hamburgo/RS 93315-010.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 901 do Edifício Renoir, sob nº 361 da rua Dr. Magalhães Calvet, localizado no oitavo andar, ficando imediatamente à direita de quem sobe a escadaria e chega ao hall dos elevadores e ocupando 50% do andar, confrontando ao norte, oeste e sul com paredes do prédio e a leste com espaço de hall, escadaria, hall dos elevadores e elevadores. Área real total de 533,39 metros quadrados, área real privativa de 403,27 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,093024 nas coisas de uso comum no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Magalhães Calvet, Cristóvão Colombo, Av. Pedro Adams Filho e Av. Nicolau Becker, medindo 32,80 metros de frente ao oeste para a Rua Dr. Magalhães Calvet, lado ímpar, frente essa distante 13,40 metros da esquina com a Rua Cristóvão Colombo, que lhe fica ao norte, 29,40 metros ao leste entesta com imóvel de Oscar Becker e Jurandir Dias dos Santos, 33,00 metros ao sul onde divide-se com imóvel de Reneu José Franzsen, sendo a face sul constituída de linha quebrada que partindo da frente ao oeste segue por 26,00 metros para leste e confronta com imóvel de Farnando Wenceslau Konarzewski, desse ponto segue 3,40 metros para norte e daí 7,00 metros para leste, confrontando nessas extensões com imóvel de Mauro Becker. **PROPRIETÁRIO:** José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado no regime da separação de bens com Jaqueline Blauh Klauck, posteriormente à Lei nº 6.515 de 26.12.1977, inscrito no CIC sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juiz de Fora nº 400, apartamento 201. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 1826 do livro nº 2, datada em 21.05.1976. **TÍTULO:** Individualização. **FORMA DE TÍTULO:** requerimento firmado em 22 de junho de 1993, e documentos apresentados. **VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE:** CR\$1.780.000,00. M.Prot. nº: 147.104, de 19.08.1993. **AV 1- 60.941** - O imóvel acha-se clausulado com pacto comissório conforme o R 55- 1826 do livro nº 2. **AV 2- 60.941** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 4396. M.Prot. nº: 147.105, de 19.08.1993. **AV 3- 60.941** - De conformidade com documento particular, firmado em 13 de fevereiro de 1998, foi totalmente quitado o preço da venda - que originou o R 55- 1826, aprovado sob o AV 1- 60.941. Valor de Cr\$6.401.304.000,00, estando também incluído no valor os imóveis constantes das AV - 60.924 e AV - 60.925, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 1998. M. Prot. nº 181.877 de 18.02.1998. **R 4 - 60.941** - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO: **TRANSMITENTE:** José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado com Jaqueline Blauth Klauck, pelo regime da separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrito no CPF sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901. **ADQUIRENTE:** Proteus Administração e Participações Ltda., com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42. **ANUENTE:** Jaqueline Blauth Klauck, brasileira, comerciante em sociedade, casada com José Luis

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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Klauck, pelo regime da separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrita no CPF sob nº 513.251.440-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com pacto comissório, lavrada em 31 de janeiro de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 245, fl. 112, nº 071/43.064). PREÇO: R\$140.000,00; a compradora obriga-se a pagar aludido preço em 20 prestações representadas por notas promissórias ora entregues ao vendedor, no valor de R\$7.000,00 cada, correspondentes, nesta data, a 13,4407 CUB's cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 25.02.2001, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade mínima legal, pela variação acumulada do CUB, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação corrida no período, o vendedor autoriza, desde já, a proceder o cancelamento do pacto comissório, mediante a apresentação, pela compradora, de todas as cambiais, devidamente quitadas; estando também incluídos no preço os imóveis objetos dos R- 60.924 e R- 60.925, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$400.382,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Cód. de lote nº: 1.3.42.81.50. Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2001. Al. Prot nº 207.854, de 01.02.2001. **AV 5 - 60.941** - De conformidade com documentos apresentados, foi quitado o preço da venda que originou o R 4- 60.941. Valor: R\$140.000,00; estando também incluídos no valor as AV 5- 60.924 e AV 5- 60.925, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 22 de abril de 2003. GR.Prot nº 226.992, de 31.03.2003. **R 6- 60.941 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Proteus Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42, com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01. **ADQUIRENTE:** Rodrigo Lautada de Oliveira, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão do Itapevi, nº 71. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 29 de setembro de 2003, (L 275, fl. 139v, nº 093/46.050), e instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 06 de outubro de 2003, (L 115, fl. 155v, nº 10.585), ambos no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo. PREÇO: R\$220.743,00, por conta do qual a vendedora já recebeu a quantia de R\$12.743,00, do que dá quitação; o saldo do preço de R\$208.000,00, o comprador obriga-se a pagar em 30 prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, assim: a) 29 prestações de R\$6.933,33 cada, correspondentes, nesta data, cada cambial, a 9,60389 CUB's/RS, e 01 prestação de R\$6.933,43, correspondente, nesta data, a 9,60402 CUB's/RS, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 17.10.2003, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do CUB/RS, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período. A vendedora transmite desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha no imóvel, obrigando-se pela evicção; estando também incluídos nos valores os imóveis objetos dos R 6- 60.924 e R 6- 60.925, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$466.338,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2003. MP. Prots. nºs 231.238, de 30.09.2003 e 231.423, de 06.10.2003. **AV 7 - 60.941** - De conformidade com termo de quitação, firmado em 01 de outubro de 2013, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 6- 60.941, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda. Valor: R\$208.000,00, estando também incluídos no valor as AV 7- 60.924 e AV 7- 60.925, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2013. LR.ML.Prot nº 336/893, de 19.11.2013. **R 8 - 60.941 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Rodrigo Lautada de Oliveira, brasileiro, médico, solteiro, inscrito 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apartamento 901, Centro. ADQUIRENTES: Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, empresário e sua mulher Maria Helena Lautada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apto 901, Centro. FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de outras avenças, nº 31.401.302, firmado em 24 de outubro de 2014. PREÇO: R\$1.400.000,00, correspondendo R\$1.360.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula e R\$20.000,00 a cada um dos imóveis objeto das matrículas nºs 60.924 e 60.925, ambos do livro nº 2; sendo com recursos próprios R\$400.000,00 e com recursos do sistema de financiamento R\$1.000.000,00; Guia de pagamento do ITBI nº 5995/2014 - avaliação fiscal: R\$1.400.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto dos R- 60.924 e R- 60.925, ambos do livro nº 2. CONDIÇÕES: as do instrumento. Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014. CS.AC.Prot nº 348.551, de 24.10.2014. **R 9 - 60.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:** Enio Rosa de Oliveira, e sua mulher Maria Helena Lautada de Oliveira, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Praça Vintee - RS, prefixo 3134-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72. **VALOR:** R\$1.000.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos do R 9- 60.924 e R 9- 60.925, ambos do livro nº 2. **PRAZO:** 301 parcelas; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 20.12.2014; valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato) na data da assinatura do contrato R\$11.122,63; período de carência de capital: 21.10.2014 a 20.11.2039; período de amortização: 21.11.2014 a 20.11.2039; decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará os compradores para purgarem a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97. **TAXA DE JUROS:** no período de carência e no período de amortização: 8,412% ao ano (nominal), 8,75% ao ano (efetiva); e 0,701% ao mês (efetiva). **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais a taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do quadro resumo do contrato, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias). **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por força do contrato, os compradores cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão, o valor do imóvel é R\$1.360.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos compradores, atualizado monetariamente, desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 8- 60.941. Demais condições: as do instrumento. Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014. CS.AC.Prot nº 348.551, de 24.10.2014. **AV 10 - 60.941** - Proceda-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 14 de outubro de 2020, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 10.08.2018, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5009737-29.2018.8.21.0019, no qual é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21, e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Lautada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor da causa de R\$44.171,82. Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2020. YK.AG.Prot nº 415.583, de 15.10.2020. **AV 11 - 60.941** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de novembro de 2021, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5009737-29.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir e executados Enio Rosa de Oliveira, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Lautada de Oliveira, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor da ação de R\$44.171,82. Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2021. YK.AG.Prot nº 433.130, de 25.11.2021. **AV 12 - 60.941** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0060941-18. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022. **AV 13 - 60.941** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de agosto de 2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5013331-13.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir e executados Maria Helena Lautada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87 e Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor da ação de R\$235.255,48, estando também incluídas na garantia as AV 13- R- 60.924 e AV 13- R- 60.925, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022. LR.GM.Prot nº 444.422, de 30.08.2022. **AV 14 - 60.941** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0060941-50. Novo Hamburgo, 17 de janeiro de 2024. LC.GB. **AV 15 - 60.941** - De conformidade com Termo de Penhora, expedido em 15 de dezembro de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Fiscal nº 5027304-98.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor do débito de R\$27.300,60, atualizado até 28.11.2023. Novo Hamburgo, 17 de janeiro de 2024. LC.GB. Prot nº 466.513, de 18.12.2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 60.941 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS).

BOX 33: O box nº 33 do Edifício Renoir, sob nº 361 da rua Dr. Magalhães Calvet, localizado após o quarto pilar no corredor que dobra à direita nos fundos, limitando-se a leste com o box 34, a oeste com o box 32, ao sul com o corredor e entesta ao norte com o muro de divisa do estacionamento, área real total de 35,03 metros quadrados, área real privativa de 27,09 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006248 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Magalhães Calvet, Cristóvão Colombo, Av. Pedro Adams Filho e Av. Nicolau Becker, medindo 32,80 metros de frente ao oeste para a rua Dr. Magalhães Calvet, lado ímpar, frente essa distante 13,40 metros da esquina com a Rua Cristóvão Colombo, que lhe fica ao norte, 29,40 metros ao leste e entesta com imóveis de Oscar Becker e Jurandir Dias dos Santos, 33,00 metros ao norte divide-se com imóvel de Reneu José Franzen, sendo a face sul constituída de linha quebrada que partindo da frente ao oeste segue 26,00 metros para leste e confronta com imóvel de Fernando Wenceslau Konarzewski, desse ponto segue 3,40 metros para norte e daí 7,00 metros para leste, confrontando nessas extensões com imóvel de Mauro Becker. PROPRIETÁRIO: José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado no regime da separação de bens com Jaqueline Blauth Klauck, posteriormente à lei nº 6.515 de 26.12.1977, inscrito no CIC sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, no Rua Tupi nº 400, apartamento 201. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 1826 do livro nº 2, datada em 21.05.1976. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 22 de junho de 1993, e documentos apresentados. VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: CR\$175.150,00. M. Prot. nº: 147.104, de 19.08.1993. **AV 1 - 60.924** - O imóvel acha-se clausulado com pacto comissório, conforme o R 55 - 1826 do livro nº 2. **AV 2 - 60.924** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro 3, sob R - 4396. M. Prot. nº: 147.105, de 19.08.1993. **AV 3 - 60.924** - De conformidade com documento particular, firmado em 13 de fevereiro de 1998, foi totalmente quitado o preço da venda - que originou o R 55 - 1826 - verberado sob a AV 1 - 60.924. Valor: Cr\$6.401.304.000,00, estando também incluído no valor os imóveis objetos das AV 3 - 60.925 e AV 3 - 60.941, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 1998. L. Prot. nº 181.877, de 18.02.1998. **R 4 - 60.924** - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO: TRANSMITENTE: José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado com Jaqueline Blauth Klauck, pelo regime de separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrito no CPF sob nº 269.900.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901. ADQUIRENTE: Proteus Administração e Participações Ltda., com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42. ANUENTE: Jaqueline Blauth Klauck, brasileira, comerciante em sociedade, casada com José Luis Klauck, pelo regime de separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrita no CPF sob nº 513.251.440-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com pacto comissório, lavrada em 31 de janeiro de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 245, fl. 112, nº 071/43.064). PREÇO: R\$140.000,00; a compradora obriga-se a pagar aludido preço em 20 prestações representadas por notas promissórias ora entregues ao vendedor, no valor 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



HÁ MAIS DE



R\$7.000,00 cada, correspondentes, nesta data, a 13,4407 CUB's cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 25.02.2001, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade mínima legal, pela variação acumulada do CUB, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período, o vendedor autoriza, desde já, a proceder o cancelamento do pacto comissório, mediante a apresentação, pela compradora, de todas as cambiais, devidamente quitadas; estando também incluídos no preço os imóveis objetos dos R 4-60.925 e R 4-60.941, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$8.208,00. **CONDIÇÕES:** as da escritura. Cód. de loc. nº: 1.3.42.81.33. Novo Hamburgo|08 de fevereiro de 2001. AL. Prot. nº 207.854, de 01.02.2001. **AV 5-60.924** - De conformidade com documentos apresentados, foi quitado o preço da venda que originou o R 4-60.924. Valor: R\$140.000,00; estando também incluídos no valor as AV 5-60.925 e AV 5-60.941, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo|02 de abril de 2003. GR. Prot. nº 226.992, de 31.03.2003. **R 6 - 60.924** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Proteus Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42, com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01. ADQUIRENTE: Rodrigo Latuada de Oliveira, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão do Itapevi, nº 71. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 29 de setembro de 2003, (L 275, fl. 139v, nº 093/46.050), e instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 06 de outubro de 2003, (L 115, fl. 155v, nº 10.585), ambos no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo. **PREÇO:** R\$220.743,00, por conta do qual a vendedora já recebeu a quantia de R\$12.743,00, do que dá quitação; o saldo do preço de R\$208.000,00, o comprador obriga-se a pagar em 30 prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, assim: a) 29 prestações de R\$6.933,33 cada, correspondentes, nesta data, cada cambial, a 9,60389 CUB's/RS, e 01 prestação de R\$6.933,43, correspondente, nesta data, a 9,60402 CUB's/RS, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 17.10.2003, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do CUB/RS, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período. A vendedora transmite desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha no imóvel, obrigando-se pela evicção; estando também incluídos nos valores os imóveis objetos dos R-6.925 e R-6.941, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$9.571,00. **CONDIÇÕES:** as da escritura. Novo Hamburgo, 10 de outubro de 2003. MP. Prots. nºs 231.238, de 30.09.2003 e 231.423, de 06.10.2003. **AV 7 - 60.924** - De conformidade com termo de quitação, firmado em 01 de outubro de 2013, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R-6.60.924, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda. Valor: R\$208.000,00, estando também incluídas no valor as AV-7.60.925 e AV-7.60.941, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2013. LR.M.L. Prot. nº 396.893, de 19.11.2013. **R 8 - 60.924** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Rodrigo Latuada de Oliveira, brasileiro, médico, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apartamento 901, Centro. ADQUIRENTES: Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, empresário e sua mulher Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apto 901, Centro. **FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento

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

f leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de outras avenças, nº 313.401.302, firmado em 24 de outubro de 2014. PREÇO: R\$1.400.000,00, correspondendo R\$20.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, R\$20.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 60.925 e R\$1.360.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 60.941, ambas do livro nº 2; sendo com recursos próprios R\$400.000,00; e com recursos de financiamento R\$1.000.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5995/2014 / avaliação fiscal: R\$1.400.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objetos do R-8.60.925 e R-8.60.941, ambos do livro nº 2. CONDIÇÕES: as do instrumento. Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014.CS.AC. Prot.nº 348.551, de 24.10.2014. **R 9 - 60.924 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:** Enio Rosa de Oliveira, e sua mulher Maria Helena Latuada de Oliveira, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Praça Vinte - RS, prefixo 3134-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72. **VALOR:** R\$1.000.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R-9.60.925 e R-9.60.941, ambos do livro nº 2. **PRAZO:** 301 parcelas; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 20.12.2014; valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) na data da assinatura do contrato R\$11.122,63; período de carência de capital: 21.10.2014 a 20.11.2014; período de amortização: 21.11.2014 a 20.11.2039; decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará os compradores para purgarem a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que venceram no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97. **TAXA DE JUROS:** no período de carência e no período de amortização: 8,412% ao ano (nominal), 8,75% ao ano (efetiva); e 0,701% ao mês (efetiva). **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do quadro resumo do contrato, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias). **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por força do contrato, os compradores cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão, o valor do imóvel é R\$20.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos compradores, atualizado monetariamente, desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na

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



HÁ MAIS DE



forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R-8 60.924. Demais condições: as do instrumento. Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014. CS.AC.Prot.nº 348.551, de 24.10.2014. **AV 10 - 60.924** - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 14 de outubro de 2020, pelo 7º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 10.08.2018, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5003973-29.2018.8.21.0019, no qual é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21, e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor da causa de R\$ 441.171,82. Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2020. YK.AG.Prot.nº 414583, de 15.10.2020. **AV 11 - 60.924** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0060924-69. Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022. **AV 12 - 60.924** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 08 de fevereiro de 2022, e certidão expedida em 11 de fevereiro de 2022, ambos pela 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, os direitos e ações e a posse direta do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados nos autos do cumprimento de sentença nº 5002876-77.2021.8.21.0022/RS, em que é exequente Vinicius Luiz Caprara, inscrito no CPF sob nº 000.766.550-40 e executado Enio Rosa de Oliveira, inscrito CPF sob nº 335.010.330-87, com valor devido neste cumprimento de sentença de R\$68.104,56 (atualizado até 04.11.2021), estando também incluída na garantia a AV 12-60.925, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022. AV.AG.Prot.nº 440.812, de 13.06.2022. **AV 13 - 60.924** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de agosto de 2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5013331-13.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir e executados Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87 e Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor da ação de R\$ 253.255,48, estando também incluídas na garantia as AV 15-60.925 e AV 13-60.941, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022. LR.GM.Prot.nº 442.422, de 30.08.2022. **AV 14 - 60.924** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0060924-04. Novo Hamburgo, 7 de setembro de 2024. **AV 15 - 60.924** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 28 de agosto de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5003973-29.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21 e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor do débito de R\$ 441.171,82, atualizado até 10.08.2018, estando também incluída na garantia a AV 16-60.925, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 7 de setembro de 2024. BP.GCM.Prot.nº 478.488, de 28.08.2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 60.924 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (CINQUENTA 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

BOX 34: O box nº 34 do Edifício Renoir, sob nº 361 da rua Dr. Magalhães Calvet, localizado após o quarto pilar no corredor que dobra à direita nos fundos, limitando-se a leste com o box nº 35, a oeste com o box 33, ao sul com o corredor e entesta ao norte com o muro de divisa do estacionamento, área real total de 35,03 metros quadrados, área real privativa de 27,09 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006248 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Magalhães Calvet, Cristóvão Colombo, Av. Pedro Adams Filho e Av. Nicolau Becker, medindo 32,80 metros de frente ao oeste para a rua Dr. Magalhães Calvet, lado ímpar, frente essa distante 13,40 metros da esquina com a Rua Cristóvão Colombo, que lhe fica ao norte, 29,40 metros ao leste onde entesta com imóveis de Oscar Becker e Jurandir Dias dos Santos, 33,00 metros ao norte onde divisa-se com imóvel de Reneu José Franzem, sendo a face sul constituída de linha quebrada que partindo da frente ao oeste segue por 26,00 metros para leste e confronta com imóvel de Fernando Wemceslau Konarzewski, desse ponto segue 3,40 metros para norte e daí 7,00 metros para leste, confrontando nessas extensões com imóvel de Mauro Becker. PROPRIETÁRIO: José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado no regime da separação de bens com Jaqueline Blauth Klauck, posteriormente a Lei nº 6.515 de 26.12.1977, inscrito no CIC sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juiz de Fora nº 400, apartamento 201. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 1826 do livro nº 2, datada em 21.05.1976. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 22 de junho de 1993, e documentos apresentados. VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: CR\$175.150,00. M. Prot. nº: 147.104, de 19.08.1993. **AV 1-60.925** - O imóvel acha-se clausulado com pacto comissório, conforme o R 55-1826 do livro nº 2. M. Prot. nº: 147.104, de 19.08.1993. **AV 2-60.925** - Vide convenção de condomínio, registrada sob o nº 3, sob R - 4396. M. Prot. nº: 147.105, de 19.08.1993. **AV 3-60.925** - De conformidade com documento particular, firmado em 13 de fevereiro de 1998, foi totalmente quitado o preço da venda que originou o R 55-1826, averbado sob AV 1-60.925. Valor: Cr\$6.401.304.000,00, estando também incluído no valor os móveis objetos das AV 3-60.924 e AV 3-60.941, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 18 de fevereiro de 1998. L. Prot. nº 181.877, de 18.02.1998. **R-4 60.925** - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO: TRANSMITENTE: José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado com Jaqueline Blauth Klauck, pelo regime da separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrito no CPF sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901. ADQUIRENTE: Proteus Administração e Participações Ltda., com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42. ANUENTE: Jaqueline Blauth Klauck, brasileira, comerciante em sociedade, casada com José Luis Klauck, pelo regime da separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrita no CPF sob nº 513.251.440-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com pacto comissório, lavrada em 31 de janeiro de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 245, fl. 112, nº 071/43.064). PREÇO: R\$140.000,00; a compradora obriga-se a pagar aludido preço em 20 prestações representadas por notas promissórias ora entregues ao vendedor, no valor de R\$7.000,00 cada, correspondentes, nesta data, a 13,4407 CUB's cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 25.02.2001, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade mínima legal,



HÁ MAIS DE



pela variação acumulada do CUB, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período, o vendedor autoriza, desde já, a proceder o cancelamento do pacto comissório, mediante a apresentação, pela compradora, de todas as cambiais, devidamente quitadas; estando também incluídos no preço os imóveis objetos dos R-4 60.924 e R-4 60.941, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$8.232,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Cód. de loc. nº: 1,3 42.81.34. Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2001. AL Prot.º 207.854, de 01.02.2001. **AV 5-60.925** - De conformidade com documentos apresentados, foi quitado o preço da venda que originou o R 4-60.925. Valor: R\$140.000,00; estando também incluídas no valor as AV 5-60.924 e AV 5-60.941, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 02 de abril de 2003. GR Prot.º 226.992, de 31.03.2003. **R-6 60.925 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Proteus Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42, com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01. **ADQUIRENTE:** Rodrigo Lautaud de Oliveira, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão do Itapevi, nº 71. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 29 de setembro de 2003, (L 275, fl. 139v, nº 093/46.050), e instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 06 de outubro de 2003, (L 115, fl. 155v, nº 10.585), ambos no 1º Tablionato de Novo Hamburgo. **PREÇO:** R\$220.743,00, por conta do qual a vendedora já recebeu a quantia de R\$12.743,00, do que dá quitação; o saldo do preço de R\$208.000,00, o comprador obriga-se a pagar em 30 prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, assim: a) 29 prestações de R\$6.933,33 cada, correspondentes, nesta data, dada cambial, a 9,60389 CUB's/RS, e 01 prestação de R\$6.933,43, correspondente, nesta data, a 9,60402 CUB's/RS, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 17.10.2003, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do CUB/RS, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período. A vendedora transmite desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha no imóvel, obrigando-se pela evicção; estando também incluídos nos valores os imóveis objetos dos R 6-60.924 e R 6-60.941, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$9.571,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Novo Hamburgo, 10 de outubro de 2003. M. Prots.nºs 231.238, de 30.09.2003 e 231.423, de 06.10.2003. **AV 7 - 60.925** - De conformidade com termo de quitação, firmado em 01 de outubro de 2013, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 6-60.925, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda. Valor: R\$208.000,00, estando também incluídas no valor as AV 7-60.924 e AV 7-60.941, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 29 de novembro de 2013. LR.M.L. Prot.º 338.893, de 19.11.2013. **R 8-60.925 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** Rodrigo Lautaud de Oliveira, brasileiro, médico, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apartamento 901, Centro. **ADQUIRENTES:** Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, empresário e sua mulher Maria Helena Lautaud de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apto 901, Centro. **FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de outras avenças, nº 313.401.302, firmado em 24 de outubro de 2014. **PREÇO:** R\$1.400.000,00,

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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



correspondendo R\$20.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, R\$20.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 60.924 e R\$1.360.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 60.941, ambas do livro nº 2; sendo com recursos próprios R\$400.000,00 e com recursos deste financiamento R\$1.000.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5995/2014 - avaliação fiscal: R\$1.400.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objetos do R 8-60.924 e R 8 - 60.941, ambos do livro nº 2. CONDIÇÕES: as do instrumento. Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014. CS.AC.Prot.º 348.551, de 24.10.2014. **R 9 - 60.925 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:** Enio Rosa de Oliveira, e sua mulher Maria Helena Lautaud de Oliveira, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Praça Vinte - RS, prefixo 3134-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72. **VALOR:** R\$1.000.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 9-60.924 e R 9-60.941, ambos do livro nº 2. **PRAZO:** 301 parcelas; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 20.12.2014; valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios do IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) na data da assinatura do contrato R\$11.122,63; período de carência de capital: 21.10.2014 a 20.11.2014; período de amortização: 21.11.2014 a 20.11.2039; decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará os compradores para purgarem a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97. **TAXA DE JUROS:** no período de carência e no período de amortização: 8,412% ao ano (nominal), 8,75% ao ano (efetiva); e 0,701% ao mês (efetiva). **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais a taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do quadro resumo do contrato, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias). **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por força do contrato, os compradores cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão, o valor do imóvel é R\$20.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos compradores, atualizado monetariamente, desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 8-60.925. Demais condições: as do 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014. CS.AC.Prot.º 348.551, de 24.10.2014. **AV 10-60.925** - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 14 de outubro de 2020, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 10.08.2018, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5009373-29.2018.8.21.0019, no qual é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21, e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Lautaud de Oliveira, inscrita CPF sob nº 811.266.970-87, com valor da causa de R\$44.171,82. Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2020. YK.AG.Prot.º 418583, de 15.10.2020. **AV 11-60.925** - Conformidade com o disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0060925-98. Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022. **AV 12-60.925** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 08 de fevereiro de 2022, e certidão expedida em 11 de fevereiro de 2022, ambos pela 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, os direitos e ações e a posse direta do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados nos autos do cumprimento de sentença nº 5002876-77.2021.8.21.0022/RS, em que é exequente Vinicius Luiz Caprara, inscrito no CPF sob nº 000.766.550-40 e executado Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor devido neste cumprimento de sentença de R\$68.140,56 (atualizado até 04.11.2021), estando também incluída na garantia a AV 12-60.924, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022. AV.AG.Prot.º 408.813, de 13.06.2022. **AV 13-60.925** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de agosto de 2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5013331-23.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir e executados Maria Helena Lautaud de Oliveira, inscrita CPF sob nº 811.266.970-87 e Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor da ação de R\$253.255,48, estando também incluídas na garantia as AV 15-60.924 e AV 13-60.941, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022. LR.GM.Prot.º 44.422, de 30.08.2022. **AV 14-60.925** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 15 de fevereiro de 2023, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados, nos autos do cumprimento de sentença nº 5003542-24.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Marcia Elisa da Costa Henemann, e executados João Luis Kluex e Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor da ação de R\$3.683,07. Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2023. LR.GM.Prot.º 495.805, de 14.07.2023. **AV 15-60.925** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0060925-98. Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2024. **AV 16-60.925** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 28 de agosto de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5009373-29.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21 e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Lautaud de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor do débito de R\$44.171,82, atualizado até 10.08.2018, estando também incluída na garantia a AV 15-60.924, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2024. BP. GCM. Prot.º 478.489, de 28.08.2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 60.925 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 –**

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



REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir das matrículas anexadas nos autos do processo está datada de 06 de março de 2025.

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 06 de março de 2025 no valor de R\$ 216.284,90 (duzentos e dezesseis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa 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 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. Serão 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\$ 1.550,00 (mil, quinhentos 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

www.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

[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 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.peterlongoileiloes.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), e demais legislações que tratam 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoileiloes.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

www.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

leiloespeterlongo