



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, Juiz **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 Nº 5000125-75.2008.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA** move contra **SUCCESSÃO DE MAIDA BEATRIZ MOURA MACEDO; MARIA GEORGINA GARCEZ MOURA; HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de julho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de julho de 2025, 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 iniciará 05 dias antes da data aprazada para os leilões, devendo os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de 24h. de antecedência. Os leilões **encerrarão** às 15h da data marcada. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento do pregão, será **prorrogado** automaticamente em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, *caput* da resolução 236 do CNJ). **OBS.:** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar

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](#)



HÁ MAIS DE



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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 36.897: APTO Nº 217 – BLOCO A – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA - Rua Doutor Cândido José de Godoy - Parque dos Maias, 180, Rubem Berta – Porto Alegre/RS 91170080. IMÓVEL: O apartamento número 217 do bloco “A”, do Edifício Solar da Praça, à rua Cândido José de Godoy número 180, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, à esquerda de quem olhar o bloco, com a área real privativa de 43,95m², e área real total de 51,40m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,011319, e constituído de: um dormitório, estar-jantar, banho, cozinha, área de serviço e vestíbulo. O terreno é composto dos lotes números 12,13,14,15,16,17,18 e 19 da quadra “O”, medindo 46,45m de frente, ao leste, à rua Cândido José de Godoy; por 49,75m ao oeste, à rua Ivo Nicolau Artinolfi, por 50,00m ao sul, onde entesta com terreno que é de CEMCO — Empreendimentos e Construções Ltda.; e 50,18m ao norte, onde faz frente à rua “18”. TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 27432 em data de 24.07.1980. PROPRIETÁRIA: CEMCO — Empreendimentos e Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC 87.270.623/0001-15. Dat.04. **R.1.36897.** Porto Alegre, 26.06.1981. Por contrato particular de 28.11.1980, foi o imóvel vendido para Heitor Silvestre Netto Macedo, comerciante, e sua mulher, Maria Beatriz Moura Macedo, comerciante; e Maria Georgina Gareez Moura, comerciante, solteira, maior, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, CIC números 252.533.870-72; 263.190.200-91; e 295.059.330-53, pelo preço de Cr\$947.000,00. Dat.04. **A. R.2.36897.** Porto Alegre, 26.06.1981. Por contrato particular de 28.11.1980, foi o imóvel hipotecado para CEMCO — Empreendimentos e Construções Ltda, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de Cr\$852.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9,1% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: Cr\$947.000,00. Dat.04. **Av.3.36897.** Porto Alegre, 26.06.1981. Em data de 28.11.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02. Dat.04. **Av.4.36897.** Porto Alegre, 26.06.1981. Na cédula hipotecária averbada sob o número 03, foi indicada como favorecida HABITACAO — Associação de Poupança e Empréstimo. Dat.04. **Av.5.36897.** 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. Dat.06. **Av.6.36897.** Porto Alegre, 10.01.2005. De acordo com ofício circular nº 675/2004, datado de 29.12.2004, do Exmo Sr. Dr. Newton Fabricio, Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas - 1º Juizado desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0011076645, protocolado sob número 474837, em data de 05.01.2004, foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

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

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

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Heitor Silvestre Netto Macedo, já qualificado, Dat.3/1. **Av.7/36.897**. Porto Alegre, 05.10.2017. Prenotado sob nº 738140 em 28.09.2017. NOTÍCIA DE PENHORA. A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento 32/06 - CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 001/1.08.0019395-8 (CNJ.: 0193951-54.2008.8.21.5001), da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital. **Av.8/36.897**. Porto Alegre, 01.11.2017. Prenotado sob nº 739725 em 27.10.2017. PENHORA. De acordo com termo, datado de 30 de junho de 2017, da Exma. Sra. Dra. Ivortiz Tomazia Marques Fernandes, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.08.0019395-8 (CNJ.: 0193951-54.2008.8.21.5001), foi o imóvel penhorado pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA, situado nesta Capital, CNPJ sob nº 94.578.234/0001-64, na ação movida contra HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO, CPF nº 252.533.870-72; a sucessão de MAIDA BEATRIZ GARCEZ MOURA, CPF nº 263.190.200-91 e MARIA GEORGINA GARCEZ MOURA, CPF nº 295.059.330-53. Valor da dívida atualizada: R\$16.806,48 (dezesesseis mil, oitocentos e seis reais e quarenta e oito centavos). **Av-9/36.897** (AV-nove/trinta e seis mil e oitocentos e noventa e sete), em 1 de novembro de 2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS – Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 201910.3015.00975156-1A-920 de 30 de outubro de 2019, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 01334004720005040011 em que consta como emissor da ordem 11ª Vara do Trabalho desta Capital contra HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO, inscrito no CPF sob nº 252.533.870-72, fica constando que a PARTE IDEAL do imóvel desta matrícula pertencente a ele, foi indisponibilizada. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 777.977, em 31.10.2019. Porto Alegre, 1 de novembro de 2019. **Av-10/36.897** (AV-dez/ trinta e seis mil e oitocentos e noventa e sete), em 19 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar e apresentar nesta matrícula em tempo o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09921.2.0036897-51. **Av-11/36.897** (AV-onze/trinta e seis mil e oitocentos e noventa e sete), em 14 de setembro de 2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS – Conforme conferência realizada na página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: número do Protocolo 202209.1414.02351081-IA-009; Número do Processo 003075088320005040201; Nome do Processo RECLAMATÓRIA TRABALHISTA; Data de Cadastramento 14/09/2022 às 14:19:42; Emissor da Ordem RODRIGO FORTES SARAIVA RS - 1ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS; Aprovado por RODRIGO FORTES SARAIVA RS - 1ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS; CPF: 252.533.870-72 HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO; CPF: 548.199.890-49 ROSANE CONCEIÇÃO DE SOUZA; CPF: 177.483.210-00 ROMUALDO DINIZ DA COSTA. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 832.763, em 15.09.2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 36.897 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 97.000,00 (NOVENTA E SETE 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 abril 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 2020 no valor de R\$ 30.765,73 (trinta mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoileiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

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



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.peterlongoileiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 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.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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

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

[leiloespeterlongo](https://www.instagram.com/leiloespeterlongo)