



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 5003055-12.2021.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO EL CASTILHOS** move contra **ARI LOPES RODRIGUES**.

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 apazada para os leilões, devendo os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de 24h. de antecedência. Os leilões **encerrarão** às 14h 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 cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada

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](#)



através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 10.784: APTO 401 – CONJUNTO 1 – BLOCO A – EDIFÍCIO EL CASTRILHOS. Rua: Francisco Galecki, 45 - Rubem Berta, Porto Alegre - RS, 91170-550. Imóvel: Bairro: Vila dos Maias – Quadra 4. IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,005915 do terreno com a área superficial de 7.315,92m², constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas - "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, do Sudoeste, no alinhamento da Rua "2"; 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e 106,49m ao Nordeste, no alinhamento da rua "8", para onde também faz frente e com a qual esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", destinado ao Apartamento Número 401, Conjunto "1" "Bloco 41-A", do Edifício El Castilho sito na Rua "2", o Conjunto o primeiro a contar da direita para e esquerda de quem da rua 8 para a edificação, bloco localizado à direita para quem da rua 8 olhar o conjunto, com entrada lateralmente e a direita para quem ainda na rua 8 olhar para o conjunto. O Apartamento situado no terceiro andar ou quarto pavimento, o primeiro à esquerda par quem chega ao pavimento tendo entrada pelo acesso convencional, constituída sala, circulação, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 78,56m², sendo 66,72m² de área privativa e 11,84m² de área real de uso comum, fração ideal do terreno supra descrito. PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta capital, CGC número 92.765.196/0001-02, REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 8152, Livro 2R deste Ofício. **AV-1-10784** - 02.12.1997 - (protocolo 141791) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula AV-1-8512 - 23.07.97 - (protocolo 130.130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV-: "AV-2.8340 e 8362 - 23.07.97 - (protocolo 130.134) - HIPOTECA - (transporte). Consta da certidão R -: "R-5. 8255, Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta capital, CGC 87.691.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 67 meses, aos 08% a.a. Avaliação do imóvel para os efeitos de artigo 1.218 do Código Civil: Cr\$2.540.764,72. **AV-2-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Extinta a hipoteca do contrato particular datado de 07.03.1988, em que é credor o SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, nº 1256, CGC número 87.691.716/0001-20, representado por Rodrigo Lins Dutra, liberando S/A/ crédito hipotecário em sua unidade autônoma objeto desta matrícula. A liberação foi condicionada, no entanto, ao simultâneo registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. **R-3-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 07.03.1998. - URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, n. 4600, com CGC/MF n.º 92.765.106/0001-02, por seus representantes: VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, DARCY FURTADO DOS SANTOS autônomo, e sua mulher, NEIDE AMÉLIA FURTADO DOS SANTOS, da lar,

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

brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em -13/01/79, inscritos no CPF/MF sob o n.º 182.279.960-00; residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$28.636,53, sendo R\$2.863,65 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$1.045,23, em três parcelas de R\$348,41 cada uma, a primeira no ato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato, R\$1.818,42 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$53,96 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 07/06/1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes e notas promissórias emitidas em caráter “pro soluto”, no valor de financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$28.636,53, conforme guia transação n.º 051/1999-1303-4, de 14.04.1999 e o imposto foi pago em 29.04.1999. Consta também que a vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPSC/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social. Orçamento de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa n.º 85 de 21.1.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; consta também, declaração do vendedor de que não esta sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa, a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. **R-4-10784** 15.10.1999 - (protocolo 23378) - HIPOTECA - Por contrato particular datado de 07.03.1998, DARCY FURTADO DOS SANTOS e NEIDE AMÉLIA FURTADO DOS SANTOS, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, n.º 157, com CGC/MF n.º 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$25.772,88; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,18%; avaliação do imóvel, para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$28.636,53, conforme demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **AV-5-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral n.º 62295, série “AC”, datada de 07.03.1998, onde consta como emitente e favorecida: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada; e como devedor principal: DARCY FURTADO DOS SANTOS e NEIDE AMÉLIA FURTADO DOS SANTOS, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R\$25.772,88; taxa nominal de juros de 6,00%; número de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições de cédula. **AV-6-10.784** - 02.06.2015 - (protocolo 138627 de 15.05.2015) - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA. Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, n.º 157, com CNPJ n.º 92.859.800/0001-80, representada por Horst Feck, CPF n.º 090.725.350-49 e Eliza Beatriz Gobbi de Bittencourt, CPF n.º 382.061.020-00; CEDEU e TRANSFERIU o crédito

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](#)

hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Mário Lourenço Ritter, CI nº 7016075851/SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15; sendo o preço da cessão de R\$27.142,11. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: db19.8abc.16a8.9521b4.10f7e5.2b4a896b.3a5802f, em nome de Darcy Furtado dos Santos. Código HASH: 8ac.5e4f.92d1.5270.5058.6fe3.bef2.8ab9.e519.05e4.2b79, em nome de Neide Amélia Furtado dos Santos. **R-7-10.784** - 05.06.2015 - (protocolo 139041 de 01.06.2015) - PENHORA - Por Certidão para Registro de Penhora extraída dos autos de ação monitória – processo nº 001/1.0256561-9 (CNJ: 2655611-17.2005.8.21.0001), subscrita e assinada pelo Oficial Ajudante Designado da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, Gilvan Roberto Imczczak, em 12.05.2015; - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL: - PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de DARCY FURTADO DOS SANTOS, CPF nº 182.279.960-00; sendo o valor da ação de R\$4.904,48, atualizado até 23.09.2013. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 9849.4f9b.2a3b.7635.1a5f.74a3.086f.36b7.98d4.a861, em nome de Darcy Furtado dos Santos, emitido em 01.06.2015. **AV-8-10.784** - 09.07.2015 - (protocolo 138947 de 29.05.2015) - CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA - Fica averbada certidão de abertura pública de adiantamento re ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de créditos e de assunção de dívidas, lavrada de 01.06.2024, fls 001/004, livro 2489-e, pelo escrevente do 1º ofício de notas de Brasília-DF, Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Mattoso, CI nº 971609-SSP/SP, CPF nº 010.118.868-47 e pelo Vice-Presidente, Fábio Lenza, CI nº 512668-SSP/GO, CPF nº 238.544.131-49; CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3848/01, alterado pelo Decreto 4114/2002, com sede em Brasília-DF, com CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, CI nº 963.308-SSP/DF, CPF nº 020.449.941-00; o crédito resultante do contrato com Darcy Furtado dos Santos, constante de R-3 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$27.675,92. Consta a intervenção da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE-Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda e do FDS-Fundo de Desenvolvimento Social. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no encerro no início da 21ª linha, da fls 004 anverso. Código HASH: 6502.21e3.97da.5084.503b.5067.e70f.c68f.03c3.a609, em nome de Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), emitido em 22.06.2015. **AV-9-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139598 de 22.06.2015) - DENOMINAÇÃO DE RUA - Fica averbada cópia autenticada da Lei Municipal nº 5387/1984; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominada Rua Francisco Galecki 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

  leiloespeterlongo

atual Rua "2", localizada no Loteamento Parque dos Mayas I, no Bairro Rubem Berta." Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **AV-10-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139598 de 22.06.2015) - LOTAÇÃO - Fica averbada fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel nº 019.036/2015, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 08.06.2015; para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua Francisco Galecki, 45 - Apartamento 401 - 3º Andar - Rubem Berta; código do imóvel: 8832702. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **R-11-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - ADJUDICAÇÃO - Por Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.01.2009 e outro segundo e último público leilão de 15.09.2008; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; ADJUDICOU o imóvel objeto desta matrícula de devedor, DARCY FURTADO DOS SANTOS, autônomo, CPF nº 182.279.960-00, e sua mulher, NEIDE AMÉLIA FURTADO DOS SANTOS, da lar, CPF nº 221.354.560-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 13.01.1979, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de R\$19.049,68 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$38.100,00, conforme guia de transação 051/2008018779 de 17.10.2008 e o imposto foi pago em 07.01.2009 e guia retificativa 051.2015.00411.8, de 17.03.2015. Consta como agente fiduciário, Companhia Província de Crédito Imobiliário, CGC nº 87.091.716/0001-20, Tudo conforme e demais condições da carta, que vai uma via e fica arquivada. "Registro feito nos termos das decisões constantes nos processos de Dívidas nºs 001/1.07.0037995-2 e 001/1.10.0317618-9, com conteúdos normativos." Código HASH: 8c83.15bf.92b8.2ef0.51cf.d8aad.77.21f1.95ee.e9ee, em nome de Darcy Furtado dos Santos; Código HASH: cb34.ce3f.416a.a8c7.ee2f.9d8.0867.72ed.d327.a0b1, em nome de Neide Amélia Furtado dos Santos. **AV-12-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA - Fica averbada Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.01.2009; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; autorizou o cancelamento da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. **AV-13-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbada Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.01.2009; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. EM TEMPO – Após a nota lida do R-7 desta matrícula, leia-se: “ass. ilegível excetuat. R\$124,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO:

0474.06.1200012.00157 R\$5,40; 0474.01.1500002.03158 R\$0,30;”, e repete-se parcialmente a AV-8 desta matrícula. AV-8-10.784 - 08.07.2015 - (protocolo 139598 de 22.06.2015) - CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA - Fica averbado Cedido da escritura pública de aditamento, devido à falha de impressão. Ajudante. **R-14-10.784** - 27.12.2019 - (protocolo 183988 de 27.11.2019) - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Por contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda nº 1555390608 datado de 25.01.2019, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.2002, e nº 4377 de 12.06.2003, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Brasília/DF, com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal - Caixa, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta representada por Virgínia Francelli Kurylow Sade, CI nº 8071370327-SSP/RS, CPF nº 092.741.240-15; PROMETE VENDER o imóvel objeto desta matrícula para, ARI LOPES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, serralheiro, CI nº 3021375658-SSP/RS, CPF nº 421.656.100-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Galecki, nº 45, ap. 401, BL-1A, Rubem Berta; pelo preço certo e ajustado de R\$30.000,00, cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$30.000,00 em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas; calculada pelo Sistema de Amortização Crescente-SACRE; taxa de juros nominal de 8,00%(oito por cento) ao ano; taxa de juros efetiva de 8,299%(oito vírgula dois nove por cento) ao ano, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura do instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Consta declaração de que foram apresentadas: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº ODFC.5092.B6FD.52DD em 09.08.2019 e certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 183820316012019 em 16.09.2019. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: ac90.fada.2224.ff36.7740.6b20.c3c8.362b.4b07.9220, em nome de Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, emitido em 27.11.2019. **AV-15-10.784** - 07.04.2022 - (protocolo 205570 de 28.03.2022) - PENHORA – Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 5003055-12.2021.8.21.5001/RS, assinado eletronicamente por Alessandra Fastofski da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, em 03.03.2022; - CONDOMÍNIO EL CASTILHOS - PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de ARI LOPES RODRIGUES, CPF nº 421.656.100.44, com endereço nesta Capital, na Rua Francisco Galecki - nº 45, Condomínio Parque dos Maias, 45, Ap.401 - Rubem Berta (Residencial); sendo o valor do débito de R\$17.542,62, em 20.07.2021. Consta como fiel depositário do bem construído, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos das condições constantes no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Feita conclusão pela CNIB sem resultado negativo. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 10.784 DO OFÍCIO DE REGISTRO**

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



**DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.
AVALIAÇÃO: R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 28 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 novembro de 2021 no valor de R\$ 17.677,99 (dezesete mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa 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.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

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



do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL

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

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

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

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo