



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **JULIANE PEREIRA LOPES**, Juíza de direito da 3ª 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 N° 5006361-36.2017.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO BURNIER** move contra **GABRIEL SCHOENARDIE**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 02 de setembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de setembro 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 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 através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

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

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

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

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 116.215: APTO 403 – BLOCO 01 EM NOVO HAMBURGO/RS - Rua Getúlio Borges da Fonseca, 96 - Operário, Novo Hamburgo - RS, 93315-240. IMÓVEL: A fração ideal de 0,003899986 no terreno situado no Bairro Operário, no quarteirão formado pelas ruas Projetada (futura avenida Lauro José Martins), Getúlio Borges da Fonseca, Bento Manoel, Frederico Pedro Auler, Rincão, e pelas rodovias BR 116 e RS 239, composto do lote 01, com a área de 11.398,68 metros quadrados, com frente a leste para a rua Getúlio Borges da Fonseca, lado par, constituído por uma linha quebrada medindo 34,05 metros, de oeste, após pequeno ângulo, por mais 35,39 metros, ao norte, seguindo por 99,80 metros em direção oeste, onde forma ângulo e segue em linha reta por 16,17 metros na direção norte e fazendo divisa com o lote 02, de MRV Engenharia e Participações S.A., onde novamente forma ângulo e segue em linha reta por 40,19 metros na direção oeste, até encontrar o fundo do lote fazendo divisa com imóvel de Ministério Obra Missionária S.O.S, ao oeste, medindo 96,71 metros confrontando com imóveis de José Luiz Kramer e outros, e Município de Novo Hamburgo, ao sul, confrontando com imóvel de Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, constituído de linha quebrada, segue 116,00 metros na direção leste, onde forma ângulo e segue por 11,00 metros em direção norte onde novamente forma ângulo e segue por 29,00 metros na direção leste, fazendo divisa com imóvel de Marcelo Alexandre Pierotto, até a frente do lote, que fica distante 42,45 metros da esquina com a rua Bento Manoel, de leste para o sul. Esta fração corresponderá ao Apartamento 403, do Bloco 01, do Condomínio Residencial Parque Porto Brumier, a ser edificado, e se localizará no 4º Pavimento, aos fundos do bloco, sendo o segundo da direita para a esquerda, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma; com área real privativa de 43,6600 metros quadrados, área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 15,4834 metros quadrados; total geral de 70,6634 metros quadrados; correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 37, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à direita da principal, entre os Blocos 2 e 3, sendo o vigésimo a esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.746, do livro nº 2, datada em 03.04.2014. TÍTULO: Incorporação. FORMA DE TÍTULO: requerimento de 04 de setembro de 2014, e documentos apresentados. Prot.nº 346.603, de 04.09.2014. **AV 1 - 116.215** - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 1-114.746, do livro nº 2. **AV 2 - 116.215** - Procede-se à presente averbação para fazer constar que os termos e para os fins do dispostos nos artigos 32, § 5º da Lei 4.591/64 e 541 da Consolidação Notarial e Registral expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, faz-se a ressalva expressa de que contra a incorporadora tramitam mais de duas mil ações judiciais, considerada a sua atividade em vários Estados brasileiros, conforme a AV 3 - 114.746,

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

do livro nº 2. **AV 3 - 116.215** - A convenção do Condomínio Residencial Parque Porto Brunier, acha-se registrada no livro nº 3 - RA, sob nº 9.923. Novo Hamburgo, 03 de fevereiro de 2015. **R 4 - 116.215** - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA: EVEDORA/HIPOTECANTE: MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril. CREDOR: Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6954-08. CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A., já qualificada. FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca, penhor em garantia e outras avenças, nº 191.100.415, firmado em 04 de junho de 2014 e contrato particular de primeira ratificação, firmado em 17 de outubro de 2014. VALOR: R\$10.857.454,35, estando também incluídos na garantia mais 131 imóveis deste Ofício. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, vencendo-se a primeira prestação em 17.07.2016 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, e data prevista para o vencimento final do financiamento em 17.06.2018. ENCARGOS FINANCEIROS: durante o período de carência e durante o período de amortização: taxa efetiva de 8,300% a.a. e taxa efetiva de 0,667% a.m. OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá todas as suas acessões e benfeitorias, que vierem a ser acrescidas ao imóvel. CONDIÇÕES: as do instrumento e as do contrato particular de primeira ratificação. Novo Hamburgo, 10 de julho de 2015. **AV 5 - 116.215** - Acha-se instituída a servidão de águas, em caráter perpétuo e irrevogável, nos termos do artigo 1.378 e seguintes do Código Civil, conforme o R 3 - 114.043 e AV 9 - 114.746, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 08 de outubro de 2015. **AV 6 - 116.215** - De conformidade com instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 25 de maio de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R 4 - 116.215, em virtude de liberação. Novo Hamburgo, 21 de março de 2016. Prot. nº 364.808, de 14.03.2016. **R 7 - 116.215** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril. ADQUIRENTE: Gabriel Schoenardie, brasileiro, cozinheiro, copeiro, garçom, barman e camareiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 011.859.360-92, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Beno Hugo Hack, nº 323, apartamento 301, Bairro Canudos. INCORPORADORA/ALIENADORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 313.401.509, firmado em 25 de maio de 2015. PREÇO: R\$133.124,02, sendo recursos próprios do comprador R\$19.574,71, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$5.021,64, recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto R\$16.836,00, e financiamento concedido pelo credor R\$91.691,67; guia 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

pagamento do ITBI nº 4777/2015 - avaliação fiscal: R\$143.137,00. CONDIÇÕES: as do instrumento. Cód. de Inc. nº 27.011.00958.002. Novo Hamburgo, 21 de março de 2016. Prot. nº 364.808, de 14.03.2016. **R 8 - 116.215 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** Gabriel Schoenardie, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco do Brasil S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, por sua agência Praça Vinte-RS, prefixo 3134-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72, com sede nesta cidade, na rua Engenheiro Ignácio C. Plangg, nº 20, térreo e 3º andar, Centro. **VALOR:** R\$91.691,67. **PRAZO:** de construção: 24 meses; número de parcelas: 376, em prestações mensais e sucessivas, valor total da primeira prestação (exceto comissão pecuniária devida ao FGHab) R\$489,59, data prevista do vencimento da primeira prestação mensal - pós conclusão da obra: 10.10.2016; período de amortização: 10.10.2016 a 10.09.2046; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da parcela em atraso. **TAXA ANUAL DE JUROS (normalidade):** 4,5% ao ano (nominal) e 4,594% ao ano (efetiva). **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 atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 4,594% ao ano, equivalente à taxa efetiva mensal de 0,375%, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial, 360 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 nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto, sendo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, 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 do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$138.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor, atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na remuneração da caderneta de poupança ou outro que vier a substituí-lo na forma regulamentada pelo Banco Central, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 7 - 116.215. Demais condições: as do instrumento. Novo Hamburgo, 21 de março de 2016. Prot. nº 364.808, de 14.03.2016. **AV 9 - 116.215 -** De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o Condomínio Residencial Parque Porto Brunier, foi concluído em 06.04.2016, e recebeu o nº 96 pela rua Getúlio Borges da Fonseca. C.N.D. nº 009072016-88888734 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Novo Hamburgo, 29 de julho de 2016. Prots nºs

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



368.342, 368.343 e 368.344, de 15.07.2016. **AV 10 - 116.215** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0116215-98. Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022. **AV 11 - 116.215** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de maio de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, e Despacho/Decisão, assinado eletronicamente em 01.12.2021, por Juliane Pereira Lopes, Juíza de Direito, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5006361-36.2017.8.210019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Parque Porto Brunier, inscrito no CNPJ sob nº 27.187.617/0001-14, e executado Gabriel Schoenardie, inscrito no CPF sob nº 011.859.360-92, com valor da ação de R\$4.815,07. Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022. AV. AG. Prot.º 441.237, de 22.06.2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 116.215 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 150.190,40 (CENTO E CINQUENTA MIL, CENTO E NOVENTA REAIS E QUARENTA CENTAVOS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 01 de julho 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 ARREMATACÃO.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de outubro de 2024 no valor de R\$ 77.627,99 (setenta e sete mil, seiscentos e vinte 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.peterlongoileioes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

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

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

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

www.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

leioespeterlongo

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, 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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 550,00 (quinhentos 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 - CIENTIFICACÃO: 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 n°180/2003. 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

www.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

  [leiloespeterlongo](#)