



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **DIOGO DE SOUZA MAZZUCATTO ESTEVES**, 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 5006330-32.2022.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE IV** move contra **VITORIA FARIAS CORREA (INVENTARIANTE); NORMA LEONIDA HOEFEL (ESPÓLIO)**.

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 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

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



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 12101: APTO 601 – BLOCO 02 – RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE IV - Avenida Salvador Leão, 1130, Sarandi - Porto Alegre/RS 91130-700. BAIRRO: VILA LEÃO - Parque Residencial Leão – QUADRA “A” Residencial Jardins do Norte IV, Bloco (Torre) 02, Av. Salvador Leão, 1130. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 601 - localizado no sexto pavimento, de frente e a esquerda de quem postado na rua Sebastião Leão olhar para a Torre, com a área real total de 83,07m², área real privativa de 52,15m², área real de uso comum de 30,92m², correspondendo a fração ideal de 0,010207 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído pelos lotes 01 a 14 da Quadra “A”, medindo 30,21m de frente ao sul, à avenida 2, formando um ângulo interno de 96°33’22”, com o alinhamento da rua 14 ao oeste onde mede 147,00m; nos fundos, ao norte, entre ângulos internos de 62°32’56”, oeste, e 116°41’27”, leste; e largura de 33,84m e entesta com propriedade da Imobiliária Leão Ltda.; e pelo lado leste mede 134,85m até atingir o alinhamento da avenida 2, formando um ângulo interno de 83°24’39”; dividindo-se com propriedades da Imobiliária Suburbana Ltda. O quarteirão é formado pela Avenida 2, Rua 1 e divisas de propriedade da Imobiliária Leão Ltda. e Imobiliária Suburbana Ltda. PROPRIETÁRIA: BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede nesta Capital; CGC/MF número 92.691.823/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: matrículas números 6433, R-6-6433, livro 2RG, deste Ofício. AV-1-12101 – 28.07.1998 – (protocolo 17046) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica averbada a convenção de condomínio, já registrada sob número 153 do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Ofício. R-2-12101 – 17.12.1998 – (protocolo 18995) – COMPRA E VENDA – Por escritura pública lavrada aos 20.06.1998, no 13º Tabelionato, Liv. 563/A, sob nº 91.028/044/C14648 e aditamento de 16.12.1998, fl. 144/145v. do Liv. 187-D de Contratos, sob nº 42.675/053/C11268, ambas pelas S.Subscrito do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; BORTONCELLI INCORPORAÇÕES LIMITADA, CGC nº 92.691.823/0001-29, com sede nesta Capital, na avenida Independência 1299, conjunto 303, representada por Bruno Antonio Silvestre, CI nº 6000704082-SSP/RS, CPF nº 168.650.490-04, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a: NORMA LEONIDA HOESEL, brasileira, viúva, pensionista, com CI nº 2012034027-SSP/RS, CPF nº 796.060.560-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Diogo de Souza, 94, apto 102. O preço certo e ajustado do imóvel, matrícula 12101, sendo R\$25.433,97, já recebidos integralmente – R\$32.381,97 saldo devedor para ser pago conforme avençado; do qual se outorgado ao financiamento, devendo para tanto a vendedora recolher as custas pelo R\$53.624,97, conforme cálculo nº 010586, de 10.06.1998 e o imposto foi pago em 30.07.1998. Consta declaração da outorgante, que foram

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

apresentadas certidão de quitação de tributos federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda em 05.03.1998 e CND do INSS de 05.03.1998, em nome da outorgante; consta também, declaração da outorgada compradora, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme demais condições dos atos notariais encerrados, nos finais das fls 17ª e 10ª linhas, das fls 18B e 14S verso, respectivamente. **R-3-12101** – 17.12.1998 – (protocolo 18995) – HIPOTECA – Por escritura pública lavrada em 24.06.1998, fls. 183/188v. do Livro 563-A, sob nº 91.028/044/C16464 e aditamento de 16.12.1998, fl. 144/145v., do Liv. 187-B de Contratos, sob nº 42.675/053/C16816, ambas pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; NORMA LEONIDA HOESEL, é qualificada; DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula, para: BORTONCELLI INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada; sendo o valor da dívida de R\$32.381,99, juntamente com imóvel da matrícula 12127, a ser paga em: 56 (cinquenta e seis) prestações mensais e consecutivas de R\$758,01 cada uma, vencendo-se a primeira em 07.07.1998, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A avaliação do imóvel para efeitos do artigo 41 do CCB, é de R\$57.824,49, juntamente com imóvel da matrícula 12127. Tudo conforme demais condições dos atos notariais encerrados, nos finais das 17ª e 10ª linhas, das fls 188 e 145 verso, respectivamente. **R-4-12101** – 17.12.1998 – (protocolo 18996) – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA TOTAL – Por escritura pública lavrada em 06.07.1998, fls. 192/194v. do Liv. 183-B de Contratos, sob nº 41.861/062/C16700, e aditamento de 16.12.1998, fl. 144/145v. do Liv. 187-B de Contratos, sob nº 42.675/053/C16816, ambas pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira, na qual, BORTONCELLI INCORPORAÇÕES LIMITADAS, com sede nesta Capital, na Avenida Independência, 1299, conjunto 303, representada por Bruno Antonio Silvestrin, CI no. 6000704082-SSP/RS, CPF no. 168.650.490-04, CEDEU E TRANSFERIU a totalidade do crédito hipotecário, com a respectiva garantia hipotecária, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para o BANCO COMERCIAL URUGUAI S/A, com CGC no. 74.828.797/0001-04, com sede nesta Capital, na rua Uruguai, 171, representado por seu gerente, Parte, CI. no 1.044942925-SSP/RS, CPF no 167.879.270-53 e por seu procurador, Tiago Ungaretti Rossi, CI no 1007218189-SSP/RS, CPF 549.288.407-05, sendo o valor do crédito hipotecário de R\$35.098,50, juntamente com imóvel da matrícula 12127, avaliado para fins do artigo 818 do CCB, em R\$60.919,83, juntamente com imóvel da matrícula 12127. Consta declaração da outorgante, que exerce atividade de comercialização de imóveis, e que este não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, ficando assim dispensada da apresentação da CND do INSS, nos termos do Parecer MPS/CJ/nº. 41/92, aprovado pelo Ministro da Previdência Social em 03.06.92, Ofício do INSS 797/93 de 11.08.93, Ordem de Serviço do INSS 163 publicada no DOU em 20.05.97, razão pela qual, também, conforme Ofício: Circular 01/561/94 de 09.02.93, Instrução Normativa 20/97, publicada no DOU em 25.11.1997 da Receita Federal desta Capital, bem como dispõe o Decreto do Executivo Federal nº 90.817, deixou de apresentar a certidão de quitação de tributos federais, e consta também, declaração do outorgado, cessionário, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, na metade da 17ª, e no final da 10ª



linhas, das fls 194 e 145 verso, respectivamente. **AV-5-12101** – 07.03.2007 – (protocolo 65799) – CANCELAMENTO DA HIPOTECA – Fica averbado requerimento datado de 29.01.2007, do BANCO COMERCIAL URUGUAI S/A, com sede nesta Capital, na rua Uruguai, 171, CGC 74.828.799/0001-45, representado por Enrique Fynn Lariera e Zelig Prikladnicki, para constar que autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-3 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **AV-6-12.101** – 15/02/2023 – ÔNUS: PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 09/02/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5006330-32.2022.8.21.5001/RS – JUÍZA: Ema Denise Massing. SERVIDOR DE SECRETARIA: Dionatas Balardin da Silva. VALOR DA AÇÃO: R\$105.708,58. VALOR DO DÉBITO: R\$6.591,88 (02/2022). EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s)): ESPÓLIO DE NORMA LEONIDA HOESEL. EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE IV, CNPJ nº 02.579.923/0001-75. Protocolo: 218835, de 13/02/2023. Dada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre - RS, terça-feira, 3 de junho de 2025, às 10:59:38. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 12101 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 03 de junho 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 25 de fevereiro de 2025 no valor de R\$ 23.105,66 (vinte e três mil, cento e cinco reais e sessenta e seis centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

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



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

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, 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\$ 650,00 (seiscentos 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 nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência

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 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

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](#)