



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **CARLOS KOESTER**, Juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/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° 5000630-72.2015.8.21.0005/RS** em que **COOPERATIVA DE CREDITO SICREDI SERRANA RS/ES** move contra **IVANOR BASSO; FERNANDA ALMEIDA FRA BASSO; BASSO GESSO LTDA – ME.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 07 de outubro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 14 de outubro 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.peterlongoleiloes.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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  [leiloespeterlongo](#)



BENS LOTE ÚNICO – IMÓVEL MATRICULA 10.512 e 10.582: APTO 143 + BOX 83 DO EDIFÍCIO VILLAGGIO EM BENTO GONÇALVES/RS. Rua: Carlos Dreher Filho, 41 - São Francisco, Bento Gonçalves - RS, 95703-078.

APARTAMENTO 143: MATRÍCULA Nº 10.512 (dez mil, quinhentos e doze). Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981. (Prot. 21.227). IMÓVEL: Apartamento nº 143 (cento e quarenta e três), composto de sala de estar-jantar, copa-cozinha, área de serviço, banheiro. aux., área de circ. interna, banheiro e três dormitórios, sendo o dormitório de casal com sacada, com 107,253m² de área real global, 79,474m² de área real privativa e 27,761m² de área real de uso comum, de frente, o terceiro à contar da esquerda para a direita de quem da Rua Carlos Dreher Filho olhar para o edifício, unidade padrão “A”, localizado no terceiro andar do Bloco “A”, que faz frente para a Rua Dr. Assis Brasil, o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Dr. Assis Brasil olhar para o conjunto, do “Edifício Villaggio”, o qual está localizado na rua Carlos Dreher Filho, número 41, esquina com a rua Dr. Assis Brasil, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0115 no terreno, que é constituído de parte do lote urbano número setenta e nove (79), desta Cidade, com a área de três mil, trezentos e vinte e oito metros quadrados (3.328,00m²), sita na esquina das Ruas Dr. Assis Brasil e Carlos Dreher Filho, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Assis Brasil, Carlos Dreher Filho, Júlio de Castilhos e Marques de Souza, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00m), com a rua Dr. Assis Brasil; Sul, na mesma extensão, com propriedade de Angelo Todetti; Leste, na extensão de cinquenta e dois metros (52,00m), com propriedade de João Westerlund; Oeste, na mesma extensão, com a rua Carlos Dreher Filho. Proprietária: ALIANÇA-INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Cidade, na rua Marechal Deodoro, número 139, CGC/MF número 88.838.008/0001-72. Registro Anterior: R-3-5.888 e R-5-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste ofício. **AV. 1-10.512.** - Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981. - ÔNUS: O imóvel acima matriculado está onerado com hipoteca de primeiro grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pelo valor de cr\$ 25.025.679,00, conforme R-4-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste Ofício. **AV. 2-10.512.** - Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981. - ÔNUS: O imóvel acima matriculado está onerado com hipoteca de segundo grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pelo valor de cr\$ 9.980.685,00, conforme R-5-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste ofício. **AV. 3-10.512.** - Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981. - (Prot. 23.543) - **LIBERAÇÃO:** Conforme contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.512, a Caixa Econômica Federal - CEF libera o imóvel acima matriculado da Hipoteca de Primeiro Grau, cancelando-se portanto a AV.1-10.512. No valor de CR\$ 1.957.627,80. **AV.4-10.512.** - Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981 - (Prot. 23.543) **LIBERAÇÃO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.512, a Caixa Econômica Federal - CEF libera o imóvel acima matriculado da Hipoteca de Segundo Grau, cancelando-se portanto AV.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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

📱 📧 leiloespeterlongo

10.512. No valor de CR\$ 1.957.627,80. **R.5-10.512.** - Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981. - (Prot. 23.543) COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento datado de 30 de junho de 1981, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966. Transmittente: ALIANÇA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Praça Vico Barbieri, nº 435, cep nº 88 838 008/0001-72, com CGC do IAPAS nº 198618, série "A" e CQ do IAPAS nº 309276, série "A". Adquirentes: GILBERTO ANTÔNIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LIETE, ambos brasileiros, sólidos de comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Montenegro nº 55, cics nº 089 974 330/34 e 385 065 480/04, respectivamente. Valor: CR\$ 2.177.970,66 sendo CR\$ 220.342,86 já pagos à vendedora e CR\$ 1.957.627,80 mediante financiamento da credora que se destina ao disposto na letra "b" deste contrato, dando a vendedora quitação de total o preço de venda aos compradores, sendo avaliado por exigência fiscal em CR\$ 2.269.000,00 (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.582). Foi apresentada a GA de nº 11535. **R.6-10.512.** - Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981 - (Prot. 23.543) HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, por sua filial do Rio Grande do Sul, cgc nº 00 360 305/0457-10. Devedores: GILBERTO ANTÔNIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LIETE, já qualificados no R.5-10.512. Valor: CR\$ 1.957.627,80 equivalente a 2.230,0000 UPC sendo avaliado para fins do art. 818 em CR\$ 3.071.000,00 correspondente a 3.498,27990 UPC (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.582. - Prazo: 120 prestações. Juros: 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,47130% ao ano, ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. - Objeto da Garantia: Em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado. **AV.7-10.512.** - Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981 - (Prot. 23.544) CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Cédula Hipotecária Integral de número 116208, série "01" datada em 30 de junho de 1981, na qual consta como emitente e favorecida a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cgc nº 00 360 305/0457-10, Rua Mal. Deodoro, nº 219, nesta cidade, e como devedores GILBERTO ANTÔNIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Montenegro, nº 55, cic nº 089 974 380/34 e 385 065 480/04, respectivamente, tendo como valor inicial da dívida CR\$ 1.957.627,80 resgatáveis em 120 prestações mensais vencendo-se a primeira em 30 de julho de 1981, no valor de CR\$ 31.271,00, a taxa nominal de juros é de 10% ao ano, e multa contratual de 10%, sendo reajustável a prestação sessenta (60) dias após aumento do salário mínimo. - Local de Pagamento: Bento Gonçalves - RS. - (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.582). **AV.8-10.512.** - Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot. 49.054) Conforme consta no Contrato por 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

  leiloespeterlongo

Particular descrito e caracterizado no R.9-10.582, o valor atual da dívida hipotecária é de Cz\$ 152.706,83 (em conjunto com outro imóvel). **R.9-10.512.** - Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot. 49.054) COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária datado de 28 de julho de 1986, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. Transmitentes: GILBERTO ANTÔNIO LEITE, sócio de empresa, cic nº 089 974 380/34, e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, comerciária, cic nº 385 065 480/04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirentes: NILZO FRARE, motorista, e sua mulher MARIA PETRONILDA FRARE, do lar, ambos brasileiros, cic nº 039 181 900/30, residentes e domiciliados nesta cidade. - Valor: Cz\$ 182.706,83 sendo Cz\$ 30.000,00 já pagos e Cz\$ 152.706,83 representados pelo saldo devedor de mútuo, em cuja obrigação de pagamento à credora ora se sub-rogam os compradores, dando os vendedores plena geral e irrevogável quitação aos compradores de todo o mencionado preço de venda, sendo avaliado por exigência fiscal em Cz\$ 290.000,00 (em conjunto com outro imóvel). OBS: Foi apresentada a GA de nº 8821. **AV.10-10.512.** - Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot. 49.054) Em face a sub-rogação constante do Contrato por Instrumento Particular descrito e caracterizado no R.9-10.512, os devedores passam a ser NILZO FRARE e sua mulher MARIA PETRONILDA FRARE, já qualificados no R.9-10.512. **AV.11-10.512.** - Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot. 49.055) Em face a reformulação da Cédula Hipotecária Integral de número 116208, série "01", datada de 28 de julho de 1986, fica cancelada a Cédula Hipotecária Integral referida na Av.7-10.512. **AV.12-10.512.** - Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot. 49.055) CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Cédula Hipotecária Integral de número 116208, série "01", datada de 28 de julho de 1986, na qual consta como emitente e favorecida a Caixa Econômica Federal - CEF, cgc nº 00 360 305/0457-10, rua Mal. Deodoro, nº 219, Bento Gonçalves, e como devedores NILZO FRARE, motorista, e sua mulher MARIA PETRONILDA FRARE, do lar, brasileiros, cic nº 039 181 900/30, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo como valor inicial da dívida - Cz\$ 152.706,83 resgatáveis em 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 1986, no valor de Cz\$ 2.516,82, a taxa nominal de juros é de 10,00 e multa contratual de 10%, sendo reajustável a prestação em julho. Local de Pagamento: Bento Gonçalves - RS. **AV.13-10.512.** - Bento Gonçalves, 14 de abril de 1992. - (Prot. 68.987) LIBERAÇÃO: Conforme autorização datada de 25 de março de 1992, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, SUREG/RS, libera o imóvel acima matriculado da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU referida no R.6-10.512 e AV.10-10.512. **AV.14-10.512.** - Bento Gonçalves, 14 de abril de 1992. - (Prot. 68.989) CANCELAMENTO: Conforme Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca datada de 25.03.92, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 116208, série 01, referida na AV.12-10.512. **AV.15-10.512.**- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.656-01/10/2013).- AVERBAÇÃO DO REGIME DE BENS: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2013, para constar que conforme Certidão de Casamento extraída do Livro B-2, fls. 271, sob nº 952/246-78, expedida

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

em 22/07/1978 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Venâncio Aires - RS, os proprietários do imóvel, constantes no R.9 da presente matrícula, NILZO FRARE e MARIA PETRONILDA FRARE são casados pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Observação: Casamento celebrado em data de 22/07/1978. **AV.16-10.512.**- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.656-01/10/2013).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2013, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - DETRAN, Cartão do CIC e da Carteira de Identidade, para constar que o Senhor NILZO FRARE está inscrito no CPF sob nº 039.181.900-30, é portador da Carteira de Identidade nº 1017922806, expedida pela SSP/PC/RS; e, a Senhora MARIA PETRONILDA FRARE está inscrita no CPF sob nº 715.386.900-04 e, é portadora da Carteira de Identidade nº 1017922723, expedida pela SSP/PC/RS em data de 14/01/1980. **AV.17-10.512.**- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3938/2013, devidamente descrita e caracterizada no R. 18 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 10962. **R.18-10.512.**- Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitentes:** NILZO FRARE, inscrito no CPF sob nº 039.181.900-30, portador da Carteira de Identidade nº 00931974416, expedida pelo DETRAN/RS em 13/10/2009 e sua esposa MARIA PETRONILDA FRARE, inscrita no CPF sob nº 715.386.900-04, portadora da Carteira de Identidade nº 00259311291, expedida pelo DETRAN/RS em 01/02/2013, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Dreher Filho, nº 41, apartamento 143, Bairro São Francisco, nesta cidade.- **Adquirentes:** IVANOR BASSO, proprietário de microempresa, inscrito no CPF sob nº 007.132.040-79, portador da Carteira de Identidade nº 02228400103, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2011; e ADRIANA CANAL, comerciária, inscrita no CPF sob nº 001.742.740-17, portadora da carteira de identidade nº 6083976792, expedida pela SJS/RS em 13/06/2000, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Caetano da Rolt, nº 174, Bairro Progresso, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH -com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 1.4444.04046170-5, firmado nesta cidade aos 23 dias do mês de setembro do ano de 2013 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de R\$ 255.000,00 (em conjunto com outro imóvel), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 192.710,73; Valor dos Recursos próprios, se houver:

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

R\$ 55.000,00; e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 7.289,27.- Valor da Avaliação: R\$ 255.000,00.- GI nº 3938/2013, datada de 23/09/2013, recolhido o I.T.B.I. no valor Total de R\$ 2.209,33 à CEF em data de 23/09/2013, através da GA com autenticação mecânica nº 005883; e GI Retificadora datada de 23/09/2013.- Condições: Não constam. **R.19-10.512.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedores Fiduciantes: IVANOR BASSO e ADRIANA CANAL, acima qualificados.- Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1065231431, expedida por SJTC/RS em 06/07/1995 e inscrito no CPF sob nº 986.600.550-04.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 1.4444.0406170-5, já descrito e caracterizado no R.18.- Mútuo / Resgate / Prestações / Demais Valores / Condições: Origem dos Recursos: SBPE - Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 192.710,73 - Financiamento do Imóvel: R\$ 192.710,73 - Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 255.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Prazo em meses: 420 - Carência: 0 - Amortização: 420 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500 - Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano - Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano.- Encargo Inicial - Prestação (até): R\$ 1.825,49; Prêmios de Seguros: R\$ 45,63; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 1.896,12 - Vencimento do Primeio Encargo Mensal: 23/10/2013 - Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.582, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Parágrafo Terceiro: A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições: As constantes. **AV.20-10.512.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.476-23/09/2013). AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes, da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida, na forma Integral e Cartular, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0406170-5 - Série 0913, aos 23/09/2013, tendo como Credora 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

📌 📍 leiloespeterlongo

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, acima qualificados. **AV.21-10.512.**- Bento Gonçalves, 14 de setembro de 2017. (Prot. nº 192.683-24.08.17). **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 25 dias do mês de julho do ano de 2017, acompanhada da Certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 03 dias do mês de julho do ano de 2017, extraída dos autos do Processo nº 005/1.15.00006407-2 - Execução de Título Extrajudicial, em que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, move contra BASSO GESSO LTDA - ME, CNPJ nº 10.986.761/0001-18, FERNANDA ALMEIDA FRA BASSO, CPF nº 003.142.810-02, e IVANOR BASSO, CPF nº 007.132.040-79, no valor de R\$ 16.531,99, para constar a existência da presente ação, a qual foi distribuída em data de 11.11.2015. **AV.22-10.512.**- Bento Gonçalves, 07 de março de 2019.- (Prot. nº 203.849-01.03.19).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do Processo nº 0000517032014500451 em 28.02.2019, pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, via CNIB, para constar a indisponibilidade de bens sobre os direitos reais de aquisição, do imóvel, objeto da presente matrícula, em nome de IVANOR BASSO - CPF nº 007.132.040-79 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201902.2810.00731108-IA-009). **AV.23-10.512.**- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional: 09707.2.0010512-64. **AV.24-10.512.**- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.647-06/12/2022).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado “EDIFÍCIO VILLAGGIO”, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 22.222 do Lº 3-RA. **AV.25-10.512.**- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 243.951-08/11/2023).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 07 dias do mês de novembro do ano de 2023, acompanhado do Termo de Redução de Bens à Penhora expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 11 dias do mês de outubro do ano de 2018, para constar a PENHORA dos direitos e ações, sobre a cota parte do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes ao Executado Ivanor Basso, decretada nos autos do Processo nº 5000630-72.2015.8.21.0005/RS - Execução de Título Extrajudicial (antigo nº 005/1.15.00006407-2), em que a Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, move contra os Executados: BASSO GESSO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.986.761/0001-18, FERNANDA ALMEIDA FRÁ BASSO, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 003.142.810-02; e- IVANOR BASSO, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.132.040-79; cujo valor do débito é de R\$ 25.373,35 (em 05/07/2016).- Juíza do Processo: Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marqués. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 10.512 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES/RS –**

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 335.000,00 (TREZENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

BOX 83; MATRICULA: 10.582 (dez mil, quinhentos e oitenta e dois). — Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981. — (Prot. 21.227) - **IMÓVEL:** Box número oitenta e três (83), com 16,472m² de área real global, sendo 14,300m² de área real privativa e 2,172m² de área real de uso comum, o sétimo (7º) para quem chega na primeira circulação de veículos, e à direita desta e com acesso pela Rua Carlos Dreher Filho, unidade padrão "G", localizado no sub-solo do Bloco "A", que faz frente para a Rua Dr. Assis Brasil, o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Dr. Assis Brasil olha para o conjunto, o "Edifício Villaggio", o qual está localizado na rua Carlos Dreher Filho, número 41, esquina com a rua Dr. Assis Brasil, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0009 no terreno, que é constituído de parte do lote urbano número setenta e nove (79), desta Cidade, com a área de três mil, trezentos e vinte e oito metros quadrados (3.328,00m²), sita na esquina das Ruas Dr. Assis Brasil e Carlos Dreher Filho, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Assis Brasil, Carlos Dreher Filho, Júlio de Castilhos e Marques de Souza, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de sessenta e quatro metros (64,00m), com a rua Dr. Assis Brasil; Sul, na mesma extensão, com propriedade de Angelo Lottici; Leste, na extensão de cinquenta e dois metros (52,00m), com propriedade de João Westerlund; Oeste, na mesma extensão, com a rua Carlos Dreher Filho. - Proprietária: ALIANÇA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Cidade, na rua Marechal Deodoro, número 139, CCCFM número 88.838.008/0001-72. - Registro Anterior: R-3-5.888 e R-9-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste Ofício. **AV. 1-10.582** - Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981. - ÔNUS: O imóvel aqui matriculado está onerado com hipoteca de primeiro grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pelo valor de cr\$... 25.025.679,00, conforme R. 4-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste Ofício. **AV. 2-10.582** - Bento Gonçalves, 15 de abril de 1981. - ÔNUS: O imóvel aqui matriculado está onerado com hipoteca de segundo grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pelo valor de cr\$... 9.980.685,00, conforme R. 5-5.888, da matrícula número 5.888, fls. 01, do Livro 02, deste ofício. **AV. 3-10.582** - Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981. - (Prot. 23.543) - **LIBERAÇÃO:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582 a Caixa Economica Federal- CEF libera o imóvel acima matriculado da Hipoteca de Primeiro Grau, cancelando-se a AV.1-10.582. No valor de CR\$1.957.627,80. **AV.4-10.582.**- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981. (Prot.23.543) **LIBERAÇÃO:** Conforme contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582, a Caixa Economica Federal- CEF libera o imóvel acima matriculado da Hipoteca de Segundo Grau, cancelando-se portanto a AV.2-10.582. No valor de CR\$ 1.957.627,80. **R.5-10.582.**- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981.-

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

(Prot.23.543) COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento datado de 30 de junho de 1981, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966.- Transmittente: ALIANÇA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Praça Vico Barbieri, nº 435, cgc nº 88 838 008/0001-72, com CRS do IAPAS nº 196816, série "A" e CQ do IAPAS nº 397976, série "A".- Adquirente: GILBERTO ANTONIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados nesta cidade, na Trav. Montenegro, nº 55, cins cgs nº 98 974.380/34 e 385.065.480/04, respectivamente.- Valor: CR\$2.177.970,66, sendo CR\$ 220.342,86 já pagos e vendora CR\$ 1.957.627,80 mediante financiamento da Credora que se destina ao disposto na letra "D" deste contrato, dando a vendedora quitação de total o preço de venda aos compradores, sendo avaliado por exigência fiscal em CR\$... 2.269.000,00 (em conjunto com o imóvel da matrícula 10.512). Foi apresentada a GA de nº 11535. **R.6-10.582.**- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981-

(Prot.23.543) HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento descrito e caracterizado no R.5-10.582.- Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua Filial do Rio Grande do Sul, cgc nº 00 360 305/0457-10.- Devedores: GILBERTO ANTONIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, já qualificados no R.5-10.582.- Valor: CR\$ 1.957.627,80 equivalente a 2.230,000000 UPC sendo avaliado para fins do art. 818 em CR\$ 3.071.000,00 correspondente a 3.498,27990 UPC (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.512. - Prazo: 120 prestações. - Juros: 10% ao ano correspondente a taxa efetiva de 10,47103% ao ano, ocorrendo impuntualidade na satisfação de qualquer pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com Regulamentação do BNH. - Objeto da Garantia: Em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado. **AV.7-10.582.**- Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1981 - (Prot.23.544) CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Cédula Hipotecária Integral de número 112608, série "01" datada em 30 de junho de 1981, na qual consta como emitente e favorecida a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, cgc nº 00 360305/0457-10, Rua Mal. Deodoro, nº 219, nesta cidade, e como devedores GILBERTO ANTONIO LEITE e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Travessa Montenegro, nº 55, cic nº 089 974 380/34 e 385 065 480/04, respectivamente, tendo como valor inicial da dívida CR\$ 1.957.627,80 resgatáveis em 120 prestações mensais vencendo-se a primeira em 30 de julho de 1981, no valor de CR\$ 31.271,00, a taxa nominal de juros é de 10% ao ano, e multa contratual de 10%, sendo reajustável a prestação 60 (sessenta) dias após o aumento do salário mínimo. - Local de Pagamento: Bento Gonçalves - RS. - Em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.512). **AV.8-10.582.**- Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot.49.054). - Conforme consta no Contrato por Instrumento Particular descrito e caracterizado no R.-9-10.582, o valor

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

atual da dívida hipotecária é de Cz\$ 152.706,83 (em conjunto com outro imóvel). **R.-9-10.582.-** Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986. - (Prot.49.054). - **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária datado de 28 de julho de 1986, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. - Transmitentes: GILBERTO ANTONIO LEITE, sócio de empresa, cic nº 089 974 380/34, e sua mulher MARY NEUSA DALCIN LEITE, comerciária, cic nº 385 065 480/04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. - Adquirentes: NILZO FRARE, motorista, e sua mulher MARIA PETRONILA FRARE, do lar, ambos brasileiros, cic nº 039 181 900/30, residentes e domiciliados nesta cidade. - Valor: Cz\$ 182.706,83 sendo Cz\$ 30.000,00 já pagos e Cz\$ 152.706,83 representados pelo saldo devedor da dívida, em cuja obrigação de pagamento à credora ora se sub-roga os compradores, dando os vendedores plena geral e irrevogável quitação aos compradores, de todo o mencionado preço de venda, sendo avaliado por exigência fiscal em Cz\$ 290.000,00 (em conjunto com outro imóvel). - OBS: Foi apresentada a GA de nº 8821. **AV.10-10.582.-** Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.- (Prot.49.054) Em face da sub-rogação constante do Contrato por Instrumento Particular descrito e caracterizado no R.9-10.582, os devedores passam a ser NILZO FRARE e sua mulher MARIA PETRONILDA FRARE, já qualificados no R.9-10.582. **AV.11-10.582.-** Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.- (Prot.49.055) Em face da reformulação da Cédula Hipotecária Integral de número 116208, série "01", datada de 28 de julho de 1986, fica cancelada a Cédula Hipotecária Integral referida na Av.7-10.582. **AV.12-10.582.-** Bento Gonçalves, 08 de agosto de 1986.- (Prot.49.055) **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:** Cédula Hipotecária Integral de número 116208, série "01", datada de 28 de julho de 1986, na qual consta como emitente e favorecida a Caixa Economica Federal-CEF, cgc nº 00 360 305/0457-10, rua Mal. Deodoro, nº 219, Bento Gonçalves, e como devedores NILZO FRARE, motorista, e sua mulher MARIA PETRONILA FRARE, do lar, brasileiros, cic nº 039 181 900/30, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo como valor inicial da dívida Cz\$ 152.706,83 resgatáveis em 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 1986, no valor de Cz\$ 2.516,82, a taxa nominal de juros é de 10,00 e multa contratual de 10%, sendo reajustável a prestação em julho. - Local de Pagamento: Bento Gonçalves - RS. **AV.13-10.582.-** Bento Gonçalves, 14 de abril de 1992.- (Prot.68.988). **LIBERAÇÃO:** Conforme autorização datada de 25 de março de 1992, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, SUREG/RS, libera o imóvel acima matriculado da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU referida no R.6-10.582 e na AV.10-10.582. **AV.14-10.582.-** Bento Gonçalves, 14 de abril de 1992.- (Prot.68.989) **CANCELAMENTO:** Conforme Quitação da dívida e Baixa da hipoteca datada de 25.03.92, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, no 116208, série 01, referida na AV. 12-10.582. **AV.15-10.582.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.656-01/10/2013).- **AVERBAÇÃO DO REGIME DE BENS:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2013, para constar que conforme Certidão de Casamento extraída do Livro B-2, fls. 271, sob nº 952/246-78, expedida em 22/07/1978 pelo

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



Registro Civil das Pessoas Naturais de Venâncio Aires - RS, os proprietários do imóvel, constantes no R.9 da presente matrícula, NILZO FRARE e MARIA PETRONILDA FRARE são casados pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.- Observação: Casamento celebrado em data de 22/07/1978. **AV.16-10.582.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.656-01/10/2013).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2013, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - DETRAN, Cartão do CIC e da Carteira de Identidade, para constar que o Senhor NILZO FRARE está inscrito no CPF sob nº 039.181.900-30, é portador da Carteira de Identidade nº 1017922806, expedida pela SSP/PC/RS; e, a Senhora MARIA PETRONILDA FRARE está inscrita no CPF sob nº 715.386.900-04, e é portadora da Carteira de Identidade nº 1017922723, expedida pela SSP/PC/RS em data de 14/01/1980. **AV.17-10.582.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 3938/2013 devidamente descrita e caracterizada no R. 18 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 10938. **R.18-10.582.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- **Título: COMPRA E VENDA.-** Transmitentes: NILZO FRARE, inscrito no CPF sob nº 039.181.900-30, portador da Carteira de Identidade nº 00931974416, expedida pelo DETRAN/RS em 13/10/2009 e sua esposa MARIA PETRONILDA FRARE, inscrita no CPF sob nº 715.386.900-04, portadora da Carteira de Identidade nº 00259311291, expedida pelo DETRAN/RS em 01/02/2013, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Dreher Filho, nº 41, apartamento 143, Bairro São Francisco, nesta cidade.- **Adquirentes:** IVANOR BASSO, proprietário de microempresa, inscrito no CPF sob nº 007.132.040-79, portador da Carteira de Identidade nº 02228400103, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2011; e ADRIANA CANAL, comerciária, inscrita no CPF sob nº 001.742.740-17, portadora da carteira de identidade nº 6083976792, expedida pela SJS/RS em 13/06/2000, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Caetano da Rolt, nº 174, Bairro Progresso, nesta cidade.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos da SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 1.4444.0406170-5, firmado nesta cidade aos 23 dias do mês de setembro do ano de 2013 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de R\$ 255.000,00 (em conjunto com outro imóvel), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 192.710,73; Valor dos Recursos próprios, se houver: R\$ 55.000,00; e Valor dos

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

recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 7.289,27.- Valor da Avaliação: R\$ 255.000,00.- GI nº 3938/2013, datada de 23/09/2013, recolhido o I.T.B.I. no valor Total de R\$ 2.209,33 à CEF em data de 23/09/2013, através da GA com autenticação mecânica nº 005883; e GI Retificadora datada de 23/09/2013.- Condições: Não constam. **R.19-10.582.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.475-23/09/2013).- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedores Fiduciários: IVANOR BASSO e ADRIANA CANAL, acima qualificados.- Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 1065231431, expedida por SJTC/RS em 06/07/1995 e inscrito no CPF sob nº 986.600.550-04.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 1.4444.0406170-5, já descrito e caracterizado no R.18.- Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições: Origem dos Recursos: SBPE - Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 192.710,73 - Financiamento do Imóvel: R\$ 192.710,73 - Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 255.000,00 - Sistema de Amortização: SAC – Prazo em meses: 420 – Carência: 0 – Amortização: 420 – Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,5800 - Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano - Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano.- Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 1.825,49; Prêmios de Seguros: R\$ 45,63 - Taxa de Administração -TA: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 1.896,12 – Vencimento da Primeira Encargo Mensal: 23/10/2013 - Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 10.512, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Parágrafo Terceiro: A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no contrato supra referido.- Condições: As constantes. **Av.20-10.582.-** Bento Gonçalves, 09 de outubro de 2013.- (Prot. nº 161.476-23/09/2013).- AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedem-se a presente averbação, nos termos do Artigo 18 e seguintes, da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que foi emitida, na forma Integral e Cartular, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0406170-5 - Série 0913, aos 23/09/2013, tendo como Credora 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por MARCELO DE OLIVEIRA SELAU, acima qualificados. **Av.21-10.582.**- Bento Gonçalves, 14 de setembro de 2017. (Prot. nº 192.683-24.08.17). **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 25 dias do mês de julho do ano de 2017, acompanhada da Certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 03 dias do mês de julho do ano de 2017, extraída dos autos do Processo nº 005/1.15.0006407-2 - Execução de Título Extrajudicial, em que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, move contra BASSO GESSO LTDA - ME, CNPJ nº 10.986.761/0001-18, FERNANDA ALMEIDA FRA BASSO, CPF nº 003.142.810-02, e IVANOR BASSO, CPF nº 007.132.040-79, no valor de R\$ 16.531,99, para constar a existência da presente ação, a qual foi distribuída em data de 11.11.2015. **Av.22-10.582.**- Bento Gonçalves, 07 de março de 2019.- (Prot. nº 203.849-01.03.19). **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do Processo nº 00005710320145040511 em 28.02.2019, pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, via CNIB, para constar a indisponibilidade de bens sobre os direitos reais de aquisição, do imóvel, objeto da presente matrícula, em nome de IVANOR BASSO - CPF nº 007.132.040-79 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201902.2810.00731018-1A-009). **Av.23-10.582.**- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional: 097072.0.0010582-48. **Av.24-10.582.**- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2022.- (Prot. nº 235.647-06/12/2022). **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado “EDIFÍCIO VILLAGGIO” encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 22.222 do Lº 3-RA. **Av.25-10.582.**- Bento Gonçalves, 22 de novembro de 2023.- (Prot. nº 243.951-08/11/2023).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado na cidade de Carlos Barbosa / RS, aos 07 dias do mês de novembro do ano de 2023, acompanhado do Termo de Redução de Bens à Penhora expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 11 dias do mês de outubro do ano de 2018, para constar a PENHORA dos direitos e ações, sobre a cota parte do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes ao Executado Ivanor Basso, decretada nos autos do Processo nº 5006630-72.2015.8.21.0005/RS - Execução de Título Extrajudicial (antigo nº 005/1.15.0006407-2), em que a Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, move contra os Executados: BASSO GESSO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.986.761/0001-18, FERNANDA ALMEIDA FRÁ BASSO, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 003.142.810-02; e- IVANOR BASSO, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.132.040-79; cujo valor do débito é de R\$ 25.373,35 (em 05/07/2016).- Juíza do Processo: Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques. Bento Gonçalves-RS, 23 de novembro de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 10.582 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO**



GONÇALVES/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 43.000,00 (QUARENTA MIL REAIS). AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 378.000,00 (TREZENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 23 de novembro de 2023.

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.

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. 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\$ 550,00 (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

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



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 pignoraticios 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