PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTINGA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **OSMAR DE AGUIAR PACHECO**, Juíza de direito da 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA RESTINGA 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 N° 5009094-47.2023.8.21.4001/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II** move contra **SIMONE CACCIAMANI SANCHES.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 04 de novembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de novembro 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.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 204.045: APTO 205 – BLOCO 5 - CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II. Rua Gentil Claudionor de Souza Lopes, 65 - Chapéu do Sol - Porto Alegre/RS 91786-354. **DESCRIÇAO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO 205, do BLOCO 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, com entrada pelo nº 65 da Rua 8047, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos e sendo o primeiro apartamento à esquerda de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 5, com a área real privativa de 51,50m², área de uso comum de 17,12m² e área real total de 68,62m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002783 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "B", do "LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS", localizado no Bairro Chapéu do Sol, no quarteirão formado pela Rua 8046, Rua 8047, Parque Natural Arroio do Salso o e terras de propriedade de Dembah; com área superficial de 16.945,69m² e a seguinte descrição: ao oeste na extensão de 111,56m, fazendo frente para a Rua 8046; ao noroeste, em três segmentos, o primeiro com 21,21m, o segundo com 63,53m e o terceiro com 65,37m, totalizando 150,11m, fazendo frente para a Rua 8047; ao nordeste, em três segmentos, o primeiro com 49,55m, o segundo infletindo na direção oeste-leste com 12,20m e o terceiro com 70,46m, totalizando 132,21m, estendendo com o lote 02 da quadra B; e ao sul, em dois segmentos, o primeiro com 73,14m, o segundo com 68,75m, totalizando 141,89m, fazendo divisa com área de propriedade do Dembah, fechando a poligonal. Conforme Licença de Instalação nº LI 016890/2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservados os vegetais identificados pelos nºs 32, 34, 40 e 41, todos localizados na área de uso comum do empreendimento. PROPRIETÁRIO: IPES - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 187.636 do 3º Registro de Imóveis desta Capital. OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 16/08/2019; CND nº 003929019-88888609, de 27/02/2019; e, ART nº 10116511, CREA nº RS067636. OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com recursos do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009. PROTOCOLO: 809.321 de 19/08/2019, 809.490 de 20/08/2019. **AV-1-204.045,** de 02 de setembro de 2019. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTÍCIA: Conforme R-5 da matrícula nº 187.636, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF,

neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, de acordo com Contrato de Mútuo para Construção, Pagamento de Despesas de Legalização e Trabalho Social e Alienação Fiduciária em Garantia, no Programa Minha Casa Minha Vida, de 07/04/2017. PROTOCOLO: 809.321 de 19/08/2019, 809.490 de 20/08/2019. **AV-2-204.045,** de 02 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 02/09/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.775, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil. PROTOCOLO: 809.322 de 19/08/2019. **AV-3-204.045,** de 20 de julho de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV – Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019, o FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av.1. PROTOCOLO: 857.699 de 15/07/2021. **R-4-204.045,** de 20 de julho de 2021. COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV – Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019. VALOR: R$85.710,96. AVALIAÇÃO: R$85.710,96. (12/2019). TRANSMITENTE(S): IPES - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE: FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ADQUIRENTE(S): SIMONE CACCIAIMANI SANCHES, CPF 002.988.260-54, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital. Obs.: Cláusulas Gerais registradas sob nº 9.242 - Livro 3-RA. PROTOCOLO: 857.699 de 15/07/2021. **R-5-204.045,** de 20 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV – Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019. VALOR DA DÍVIDA: R$85.702,39. AVALIAÇÃO: R$85.710,96. PRAZO: 120 meses, em parcelas mensais de R$714,19, sendo o valor do Subsídio no encargo mensal inicial de R$630,49. Valor do encargo mensal subsidiado de R$83,70. JUROS: Não há incidência de juros. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): SIMONE CACCIAIMANI SANCHES, CPF 002.988.260-54, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital. CREDOR (Fiduciário): FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. Obs.: Valor concedido pelo FDS na forma de subvenção econômica/subsídio (inciso I do art. 2º da Lei 11.977/09) R$75.658,39;

Contrapartida aportada R$8,57. PROTOCOLO: 857.699 de 15/07/2021. **AV-6-204.045,** de 25 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0204045-44. **AV-7-204.045,** de 25 de julho de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 04/07/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5090994-47.2023.8.21.4001/RS. JUIZ: Osmar de Aguiar Pacheco. SERVIDORA DE SECRETARIA: Claudionice Brambila Magnus. VALOR DA AÇÃO: R$1.836,44. VALOR DO DÉBITO: R$2.164,58 (05/2024). DEVEDOR(ES) (executado(s)): SIMONE CACCIAIMANI SANCHES, CPF 002.988.260-54. CREDOR(ES) (exequente(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, CNPJ 40.083.135/0001-82. PROTOCOLO: 966.962 de 17/07/2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 204.045 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 25 de julho de 2024.

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 11 de agosto de 2025 no valor de R$ 2.559,66 (dois mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e seis 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.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 CPC[1]), bem como, as ressalvas dos §4º e 5° 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 nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL