



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **FERNANDO GUSTAVO MEIRELES BAIMA**, Juiz de direito da VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA/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° 5000032-84.2018.8.21.0144/RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL NAVEGANTES** move contra **DELCIR SOUZA ALMEIDA**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 01 de dezembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 08 de dezembro 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

  [leiloespeterlongo](#)



**BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 18.354: APTO 105 – BLOCO B - CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL NAVEGANTES - Rua Nova Prata, 553, Navegantes - Carlos Barbosa/ RS 95185-000.**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO 105 Localizado no segundo pavimento do Residencial Navegantes Bloco B, sito à Rua Nova Prata, nesta cidade, com acesso pela referida Rua, de frente, à direita, para quem da referida Rua olha o edifício, localizado entre a parede Norte do edifício e o apartamento 106. Área privativa: 51,84 m<sup>2</sup> Área de uso comum: 5,66 m<sup>2</sup> Área total: 57,50 m<sup>2</sup> Fração ideal de 0,006713, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizado na ÁREA DE TERRAS URBANAS, situada com frente para as ruas Nova Prata e São Marcos, nesta cidade, distando 38,50m da esquina formada pelas ruas Nova Prata e Marau, não formando quarteirão, com a área superficial de 5.446,01m<sup>2</sup> (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e um decímetro quadrado), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 160,67m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Sílvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patrícia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari; ao SUL, por 160,94m, sendo 54,35m com Ivo Bondan, Wesley Ludwig, Adriani Bondan e Marilene Zanuz Bergamini, por 14,00m com a rua São Marcos e 92,59m com Heron Altissimo, Jolar Lourenço Poncio, Vilson Hammes, Fátima Armani Biondo, Ailton Borges e Paulo do Nascimento; ao LESTE, por 34,01m com a rua Nova Prata; e, ao OESTE, por 34,00m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Sílvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patrícia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari. PROPRIETÁRIO: JHM Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01, matrícula nº 18.247, em data de 06.maio.2011, deste Ofício. Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011. **AV-1-18354** - Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011.- Faço constar que a unidade autônoma acima descrita trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, cf. registro de Incorporação feito no R5/18.247, em data de 18.maio.2011. **AV-2-18354** - Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011.- Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 16.maio.2011, assinado pelo diretor da JHM Engenharia e Construções Ltda, para constar que conforme determinado art. 31-B da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei 10.931/2004, o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da Incorporadora. **R.3/18.354.** Protocolo nº 43302, Livro 1, em data de 27/09/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, 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

22/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, datado de 22/08/2011. TRANSMITENTE: Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS. ADQUIRENTE: Delcir Souza Almeida, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CPF nº 997.272.180-91, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade; Angelica de Souza Araujo, brasileira, solteira, maior, babá, CPF nº 929.722.500-44, residente e domiciliada na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade. VALOR: R\$ 75.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$ 75.000,00, cfe. GN nº 832/2011, valor este que corresponde a todo imóvel. **R.4/18.354**. Protocolo nº 43302, Livro 1 em data de 27/09/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 22/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, datado de 22/08/2011. DEVEDORES: Delcir Souza Almeida, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CPF nº 997.272.180-91, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade; Angelica de Souza Araujo, brasileira, solteira, maior, babá, CPF nº 929.722.500-44, residente e domiciliada na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade. CREDORA: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, s/nº na cidade de Brasília/DF. VALOR: R\$ 69.816,95. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1163% a.a. Atualização do saldo devedor: Aritmética. Encargo Inicial: R\$ 534,78. Objeto da Garantia: em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. - Avaliação para fins do art. 1.484 do CCB: 80.000,00, em conjunto com o imóvel da matrícula 18.278.- Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **AV-5/18.354** - De conformidade com o Registro de Individualização feito no Livro 2-RG, R.18/18.247 em data de 26 de novembro de 2013, faço constar a **CONCLUSÃO** do Conjunto Residencial Navegantes. **AV.6/18.354**. Protocolo nº 58017, Livro 1, em data de 27.08.2018. Acha-se registrado no Livro 3-RA, em data de 27 de agosto de 2018, sob nº R.5.313, a Convenção de Condomínio do Edifício

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

Navegantes. **AV.7/18.354**. Protocolo nº 68.840, Livro 1, em data de 20/12/2022. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: 09780.2.0018354-24. **R.8/18.354**. Protocolo nº 68.840, Livro 1, em data de 20.12.2022. PENHORA. Proceder-se esta averbação nos termos do Termo de Penhora datado de 17.novembro.2022, assinado eletronicamente por Elisandra Teixeira Fernandes, Servidora de Secretaria da Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 5000497-88.2021.8.21.0144/RS, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA; e EXECUTADA: ANGÉLICA DE SOUZA ARAUJO. VALOR: R\$972,92, valor este que corresponde a todo imóvel. **AV.9/18.354**. Protocolo nº 73815, Livro 1, em data de 26.09.2024. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que o número correto do Código Nacional de Matrícula – CNM da presente matrícula é 097808.2.0018354-48, e não como constou na AV.7/18.354. **R.10/18.354**. Protocolo nº 73815, Livro 1, em data de 26.09.2024. PENHORA. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA, inscrito no CNPJ sob nº 88.587.183/0001-34; EXECUTADA: ANGÉLICA DE SOUZA ARAÚJO, inscrita no CPF nº 929.722.500-44. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 10065735522 datado de 16.agosto.2024 e assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Sandri, Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5000497-88.2021.8.21.0144/RS. VALOR: R\$972,92, valor este que corresponde a todo imóvel. Carlos Barbosa, 30 de setembro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 18.354 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARLOS BARBOSA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 265.000,00 (DUZENTOS E SESENTA E CINCO MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 18 de agosto 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 24 de março de 2025 no valor de R\$ 41.394,66 (quarenta e um mil, trezentos e noventa e quatro 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo



**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](http://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 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](mailto: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 CPC<sup>1</sup>), 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\$ 1.050,00 (um mil 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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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

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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 [www.peterlongoleiloes.com.br](http://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](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

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

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

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

  [leiloespeterlongo](#)