



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTEIO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **MARIO GONÇALVES PEREIRA**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTEIO/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 5001036-85.2023.8.21.0014/RS** em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTANA** move contra **MARIA DARLENE PEREIRA GONCALVES**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de novembro de 2025, às 10h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 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.peterlongoileioes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados

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



possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 32.958: APTO 409 - BLOCO 3 + VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 43 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTANA. Rua Santana, 597, Centro - Esteio/RS - 93285-000.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 409 – Bloco 3, do Residencial Santana, situado nesta Cidade, à rua Santana, número 597, localizado no quarto pavimento, o primeiro à esquerda de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de cinquenta e um metros, trinta e nove decímetros e noventa e dois centímetros quadrados (51,3992m²), área de uso comum de seis metros, sessenta e quatro decímetros e trinta e nove centímetros quadrados (6,6439m²), área total de cinquenta e oito metros, quatro decímetros e trinta e um centímetros quadrados (58,0431m²), área equivalente de construção de cinquenta e oito metros, quatro decímetros e trinta e um centímetros quadrados (58,0431m²), área ideal de terreno de cinquenta metros e vinte e nove decímetros quadrados (50,29m²) e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,0100, sendo que está vinculada a este apartamento a **vaga de estacionamento descoberta nº 43**, localizada perpendicularmente à rua Santana, à lateral da torre 05 do arruamento interno, de quem olha o condomínio postado à sua frente pela testada do terreno, com a área privativa de doze metros quadrados (12,00m²). O empreendimento está construído sobre um terreno, situado nesta Cidade, composto de parte do lote vinte e três (23-parte) e parte do lote vinte e quatro (24-parte) da quadra setenta e cinco (75) da planta geral da Cidade, medindo vinte e dois metros (22,00m) de frente, ao Nordeste, no alinhamento da rua Santana, lado dos números ímpares, e quarenta metros e cinquenta centímetros (40,50m) de largura no fundo, ao Sudoeste, a entestar com partes dos lotes vinte e três (23-parte) e vinte e quatro (24-parte), de Claudinei Avelino Zonta e Delano Zonta, por cento e quarenta e sete metros (147,00m) de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Sudeste, na divisa com o lote vinte e cinco (25), da Cia. de Ind. Gerais, Obras e Terras S.A.; a outra face – ao Noroeste – é quebrada, assim constituída: partindo do alinhamento da rua Santana, segue uma reta em direção Nordeste-Sudoeste, em cinquenta metros (50,00m), dobrando em seguida, com direção Sudeste-Noroeste, em dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50m), fazendo divisa nestes dois segmentos com parte do lote vinte e três (23-parte), de Antonio Stodolni, dobrando, novamente com direção Nordeste-Sudoeste, em noventa e sete metros (97,00m), até encontrar a linha de divisa do fundo,

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



fazendo divisa com parte do lote vinte e três (23-parte), de Claudinei Avelino Zonta e Delano Zonta; a face Noroeste do terreno dista sessenta metros (60,00m) da esquina com a rua Roquete Pinto, e localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Santana, Roquete Pinto, Quarai, Inácio Montanha, Tapajós e Tri-Campeão do Mundo. PROPRIETÁRIA: SPE - INVEST SANTANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.582.007/0001-61, com sede na rua Dona Sofia, nº 113, Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS. Registro anterior: Matrícula 22.672, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 07 de dezembro de 2017. **R-1-32.958** - Em 01 de fevereiro de 2018. COMPRA E VENDA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTE: SPE - INVEST SANTANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.582.007/0001-61, com sede na rua Dona Sofia, nº 113, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS. ADQUIRENTE: MARIA DARLENE PEREIRA GONÇALVES, brasileira, nascida em 09/02/1993, filha de Vitor Hugo dos Santos Gonçalves e de Helena Pereira Gonçalves, solteira, que declara a inexistência de união estável, comissária de bordo, portadora da carteira de identidade nº 6090610418, expedida por SSP/RS em 27/11/2015, inscrita no CPF/MF sob nº 030.203.280-04, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na Bc Oito, nº 145, Santa Tereza. COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 15 de dezembro de 2017, arquivado nesta Serventia. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 26.052,70 pagos com recursos próprios, R\$ 7.351,75 dos recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 121.595,55 mediante financiamento concedido pela CEF. ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 170.000,00, conforme guia número 24.389. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 127381, em 19/01/2018, rerepresentado em 26/01/2018. Esteio, 01 de fevereiro de 2018. **R-2-32.958** - Em 01 de fevereiro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. DEVEDORA: MARIA DARLENE PEREIRA GONÇALVES, acima qualificada. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 15 de dezembro de 2017, arquivado nesta Serventia. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.595,55. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,660% e Efetiva de 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 18 de janeiro de 2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:

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](#)

De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 1.160,30. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 155.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 127381, em 19/01/2018, rerepresentado em 26/01/2018. Esteio, 01 de fevereiro de 2018. **Av-3-32.958** - Em 27 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2020 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0032958-62. O referido é verdade e dou fé. Esteio, 27 de outubro de 2023. **Av-4-32.958** - Em 24 de janeiro de 2024. PENHORA DOS DIREITOS E AÇÕES. Certifico, conforme Termo de Penhora, datado de 16 de janeiro de 2024, expedido pela Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Adriana Cristina Duarte, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Mario Gonçalves Pereira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5001036-85.2023.8.21.0014/RS, em que figuram, como Exequente Condomínio Residencial Santana, inscrito no CNPJ sob o nº 31.292.536/0001-51, e como Executada Maria Darlene Pereira Gonçalves, inscrita no CPF/MF sob nº 030.203.280-04, com endereço na rua Santana, nº 597, apto. 409, bl 03, que procedo à averbação da PENHORA dos direitos e ações do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 7.838,82, atualizado até 19/09/2023. O executado será intimado, por meio de seu advogado ou pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148199, em 17/01/2024. Esteio, 24 de janeiro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 32.958 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (CENTO E SESENTA MIL REAIS).**

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

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

deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO. Os débitos condominiais que vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 19 de setembro de 2023 no valor de R\$ 7.838,82 (sete mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta dois 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. 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 6% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.



IV - 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.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 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.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br

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

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

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

📌 📍 leiloespeterlongo