



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **FERNANDA PINHEIRO TRACTENBERG**, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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 5014542-08.2022.8.21.0033/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA** move contra **JORGE LUIS DE OLIVEIRA**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de fevereiro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 24 de fevereiro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances 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 possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade

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](#)



HÁ MAIS DE



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 81.392: APTO 258 – BLOCO 02 - CONDOMINIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA - Av. Imperatriz Leopoldina, 2500 - Pinheiro, São Leopoldo - RS, 93042-082.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00412, correspondente a 35,0016m², de UM TERRENO, com área superficial de 8.501,87m², situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, composto dos lotes 06, 07, 08, 09 e 10, da planta de Desmembramento de Varly Willrich e Outros, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina e pelas Ruas Olentino Vargas Câmara e João Alves Pereira, medindo cento e dois metros (102,00m) de frente a sueste, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e oito metros e seis centímetros (68,06m) na face oposta dos fundos a noroeste, onde entesta com a parte remanescente da área de Varly Willrich e Outros; por cem metros (100,00m) de extensão da frente aos fundos por um lado a sudoeste com o lote 05 de Varly Willrich e Outros; cento e três metros e quarenta e sete centímetros (103,47m) pelo outro lado a nordeste, onde entesta com a faixa de domínio da Linha de Transmissão Scharlau/Cachoeirinha (CEEE), distando esta última face, 370,61m da esquina com a rua Olentino Vargas Câmara. FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 258 DO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 19.11.2008, sob R-17.498, Edifício em regime “a preço de custo”, que se localizará no BLOCO 02, Quinto Pavimento, de fundos e a direita para quem adentrar pela porta da direita do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 47,5327m², área real privativa de 43,6050m², área real condominial de 3,9277m², tendo uma fração ideal no terreno nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,00412, com fração ideal do terreno de 35,0016m². PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: VARLY WILLRICH, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, portadora da Carteira de Identidade nº 010954141, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 546, apto 02, Centro, nesta cidade; VANINI WILLRICH MANN, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 701.022.762-72, portadora da Carteira de Identidade nº 4090590581, expedida pela SSP/RS em 18/05/1977, residente e domiciliada na Rua Azambuja Fortuna, nº 219, apt. 02, Bairro Fião, nesta cidade; GLADIS DOS SANTOS, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, portadora da carteira de identidade nº 4022239322, expedida pela SSP/RS em 19.01.1981, casada desde 05.09.1962, pelo regime da comunhão universal de bens, com PERCY PEREIRA 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



HÁ MAIS DE



SANTOS, brasileiro, militar da reserva do exército, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, residentes e domiciliados na rua Conceição, nº 1033, nesta cidade, NELSON ROBERTO WILLRICH, brasileiro, aeronauta aposentado, portador da carteira de identidade nº 02426087-9, expedida pela SEPC/RJ em 30.07.1990, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com LIA WINCKLER WILLRICH, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 02469892-0, expedida pela SEPC/RJ, em 20.06.1990, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, residentes na Rua Galo Branco, nº 131, Ilha do Governador/RJ, LUANA WILLRICH, brasileira, professora aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, portadora da carteira de identidade nº 1005030368, expedida pela SSP/RS em 22.10.1984, residente e domiciliada na rua Oswaldo Aranha, nº 384, ap.06, Centro, nesta cidade. INCORPORADORA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.593/0001-42. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.686 - Livro 02 - Registro Geral PROTOCOLO: Nº 227387 de 11.05.2009. São Leopoldo, 18 de maio de 2009. **R-1/81392** – HIPOTECA – PROTOCOLO: Nºs 227388 e 227389 ambos de 11.05.2009. DEVEDORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VARLY WILLRICH, viúva, VANNI ZIMMERMANN, divorciada, GLADIS DOS SANTOS casada com DERCY PEREIRA DOS SANTOS, NELSON ROBERTO WILLRICH casado com LIA WINCKLER WILLRICH e LIANA WILLRICH, divorciada, todos já qualificados nesta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmada em 11 de dezembro de 2008 e Termo de Aditamento de 12 de março de 2009. VALOR: Em 11.12.2008 – R\$ 3.994.597,00 (três milhões, novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais), juntamente com outros 95 imóveis. PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 95 imóveis. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 11.12.2008 – R\$ 5.244.000,00, juntamente com outros 95 imóveis. CONDIÇÕES: As do contrato. São Leopoldo, 18 de maio de 2009. **Av-2/81392** – AFETAÇÃO – PROTOCOLO: 231603 de 30/09/2009. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 14 de setembro de 2009, e da Instrução Normativa RFB nº 934, de 27 de abril de 2009, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como patrimônio de afetação, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. São Leopoldo, 06 de outubro de 2009.

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



HÁ MAIS DE



Av-3/81392 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - PROTOCOLO: N° 235534 de 22.02.2010. Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação, firmada em 04 de fevereiro de 2010, que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca. São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2010. **R-4/81392 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: N°s 238445 e 238446, ambos de 27/05/2010.** TRANSMITENTES: GLADIS DOS SANTOS, e seu esposo, DERCY PEREIRA DOS SANTOS; LIANA WILLRICH, divorciada; NELSON ROBERTO WILLRICH, e sua esposa LIA WINCKLER WILLRICH; VANNI ZIMMERMANN, divorciada; VARLY WILLRICH, viúva, representada por sua curadora, LIANA WILLRICH, nos termos do Alvará de Autorização expedido em 04.08.2008, pela 1ª Vara Cível Especializada em Família, Elaine Teresinha Eckert, assinado pela Verª Sra. Dra. Madgéli Frantz Machado, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, todos já qualificados nesta matrícula. ADQUIRENTE: VIVIANE DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 22.12.1979, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1070395395, expedida pela SJTC/RS em 11/02/1994, inscrita no CPF sob nº 979.105.380-49, residente e domiciliada na Avenida Arnaldo Pereira da Silva, 226, Santos Dumont, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: 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 - Pessoa Física - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 20 de janeiro de 2009; e Termo de Aditamento de 21.01.2009. VALOR: Em 20.01.2009 - R\$ 2.636,80 (dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta centavos). IMÓVEL: A fração ideal de 0,00412, correspondente a 35,0016m² do terreno. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 240,00, em 28.04.2010, conforme guia de arrecadação nº 77847, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$ 48.000,00. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.05.2010. São Leopoldo, 08 de junho de 2010. **R-5/81392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: N°s 238445 e 238446, ambos de 27/05/2010.** DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE DA SILVA, solteira, supra qualificada no R-4 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sito à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: 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 – Pessoa Física – Recurso FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

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



HÁ MAIS DE



parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 20 de janeiro de 2009; e Termo de Aditamento de 21.01.2009. VALOR: Em 20.01.2009 – R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. JUROS: Taxa Nominal: 6,6600 % a.a. e Taxa Efetiva: 6,8671 % a.a. OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em público leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$ 54.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança ou do dia de aniversário deste instrumento. CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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 encargos, inclusive reajuste monetário. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, aparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do contrato. São Leopoldo, 08 de junho de 2010. **Av-6/81392 – CONSTRUÇÃO – PROTOCOLO: Nº 242941 de 13.10.2010.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, da Carta de Habitação nº 005/2010, expedida em 15.04.2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 015852010-19024080, emitida em 27.04.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivadas para constar que, foi concluído o “RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA”, situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 258 do Bloco 02, com a especificação constante da presente matrícula. São Leopoldo, 19 de outubro de 2010. **R-7/81392 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – PROTOCOLO: Nº 242941 de 13.10.2010.** Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, o “RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA”, averbado sob Av-6 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva à mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob R-1/79.686; tendo sido o APARTAMENTO Nº 258 do Bloco 02, avaliado em R\$ 34.650,60. São Leopoldo, 19 de outubro de 2010. **Av-8/81392 – CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO – PROTOCOLO: Nº 242942 de 13.10.2010.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, fica CANCELADA a afetação averbada sob Av-2 desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do Av-6/81392. São Leopoldo, 19 de outubro de 2010. **Av-9/81392 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – PROTOCOLO: Nº 242977 de 14.10.2010.** Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA,

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



HÁ MAIS DE



convencionada no Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado em 08.03.2010, foi hoje registrada no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 6.598. São Leopoldo, 20 de outubro de 2010. **Av-10/81392 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PROTOCOLO:** Nº 257106 de 27.12.2011. Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 10.06.2011, da credora fiduciária do R-5, foi procedida a notificação através de Ofício de Registro de Títulos e Documentos à devedora fiduciante, VIVIANE DA SILVA, solteira, em 23.06.2011. Em 08.07.2011, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante. Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 12.12.2011, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 55.322,61 (cinquenta e cinco mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos). Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 1.106,45, conforme guia de arrecadação nº 89919, quitada em 06.12.2011, pela Caixa Econômica Federal. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA – DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data. Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20.12.2011. **CONDIÇÕES:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97. São Leopoldo, 29 de dezembro de 2011. **Av-11/81392 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO:** Nº 276059 de 16.08.2013. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, firmado em 25.07.2013, da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, que fica arquivado para constar que, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de VIVIANE DA SILVA, solteira, constante do R-5 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA e da realização do público leilão. São Leopoldo, 23 de agosto de 2013. **R-12/81392 – COMPRA E VENDA – PROTOCOLO:** Nº 276510 de 16.08.2013. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **ADQUIRENTE:** CLOVIS FRAGA SANT’ANNA, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 6007367151, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 220.271.140-68, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLEUZA MARIA PERICINOLLA SANT’ANNA, brasileira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 6017959515, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 518.327.040-68, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 106, Bairro Partenon, em Porto Alegre/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Número Geral: 146763, Número de Ordem: 019, Ficha nº F123087, Livro nº 13-F, fls. 054, lavrada pelo Tabelião Substituto do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Christian Manica, em 08 de agosto de 2013. **VALOR:** Em 08.08.2013 – R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$

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



HÁ MAIS DE



240,00, em 07.08.2013, conforme guia de arrecadação nº 101524, quitada no Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$ 102.000,00. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA – DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. Em decorrência do Público Leilão nº 019/2013 1º Leilão, realizado no dia 09.07.2013, às 14:00 horas, no Ritter Hotel, Salão Jacuí, situado na Rua Largo Vespasiano Julio Veppo, nº 55, Centro, em Porto Alegre/RS, e conforme o resultado consignado e homologado na Ata do Leilão, a CEF, pela escritura, vende ao comprador o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas ao 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 17.05.2013; a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 0002002013-23001305, aos 27.09.2013, ambas em nome da vendedora. Foi dispensada pelo comprador, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. São Leopoldo, 23 de agosto de 2013. **R-13/81392 – COMPRA E VENDA – PROTOCOLO:** Nº 295206 de 28.04.2015. **TRANSMITENTES:** CLEUZA MARIA PERICUNCOLA SANT'ANNA, brasileira, nascida em 26.01.1961, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 6017899515, expedida pela SSP/RS em 05.02.1997, inscrita no CPF sob nº 518.327.040-68, e seu esposo, CLOVIS FRAGA SANT'ANNA, brasileiro, nascido em 04.02.1957, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 30652, expedida pela OAB/RS em 25.06.2008, inscrito no CPF sob nº 220.271.140-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 106, Partenon, em Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE:** JORGE LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 27.09.1981, auxiliar de produção, portador da CNH nº 03942826132, expedida pelo DETRAN/RS em 12.12.2012, inscrito no CPF sob nº 013.876.810-28, residente e domiciliado na Rua Galmendio Silveira Quadros, nº 44, Bairro Vicentina, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 10.04.2015. **VALOR:** Em 10.04.2015 – R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$ 22.417,90 com recursos próprios, R\$ 3.182,10 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 102.400,00 com recursos do financiamento. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 976,27, em 13.04.2015, conforme guia de arrecadação nº 112518, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 78766. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA – DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13.04.2015. São Leopoldo, 07 de maio de 2015. **R-14/81392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

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



HÁ MAIS DE



PROTOCOLO: Nº 295206 de 28.04.2015. DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE LUIS DE OLIVEIRA, solteiro, supra qualificado no R-13 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmada em 10.04.2015. VALOR: Em 10.04.2015 - R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$ 128.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme Cláusula Décima Sexta do Contrato. CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel 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. Fica arquivada uma via do Contrato. São Leopoldo, 07 de maio de 2015. **Av-15/81.392 - PENHORA - PROTOCOLO: Nº 393909 de 15/01/2025.** Proceda-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 09/09/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5014542-08.2022.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA, inscrito no CNPJ sob nº 13.030.207/0001-50 e EXECUTADO: JORGE LUIS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 013.876.810-28, pelo valor de R\$ 30.009,60 (trinta mil, nove reais e sessenta centavos). São Leopoldo, 20 de janeiro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 81.392 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 21 de janeiro 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,

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



HÁ MAIS DE



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 1: Débito condominial datado de 13 de dezembro de 2023 no valor de R\$ 30.009,60 (trinta mil, nove reais e sessenta centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

OBSERVAÇÃO 2: Tramita neste mesmo juízo, o processo de n.º 5002153-20.2024.8.21.0033, o qual se refere a cobrança de cotas condominiais do imóvel descrito neste edital, relativo a período posterior ao do processo que originou a presente alienação judicial.

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 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 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

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



HÁ MAIS DE



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 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

leiloespeterlongo