



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **PAULO MENEGHETTI**, Juiz de direito da 2ª 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 Nº 5009988-51.2021.8.21.0005/RS** em que o **MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES/RS** move contra **IARA MARINA CUINHAS**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento** em 07 de abril de 2026, às 14h; **LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento** em 14 de abril 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.peterlongoleiloes.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

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 61.322: DIREITOS E AÇÕES: APTO 30 – BLOCO H – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO FUTURO. Rua: Bramante Mion, 1370 - Ouro Verde, Bento Gonçalves - RS, 95705-356.

TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA: 61.322.- (sessenta e um mil e trezentos e vinte e dois).- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2011.- (Prot. nº 147.831 de 13/10/2011).- IMÓVEL: APARTAMENTO 30 - localizado no PAVIMENTO TÉRREO do BLOCO H – sito na terceira fita, a Leste da segunda fita, sendo o primeiro bloco no sentido Sul-Norte, tendo ao seu lado esquerdo o Bloco I para quem se posicionar de frente para o empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO FUTURO”, construído na Rua Bramante Mion nº 1370 - Bairro Ouro Verde nesta cidade, com acesso pela referida rua, à esquerda de quem chega pela escada interna, com orientação LESTE, tendo a sua frente o apartamento 32 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 44,2658m², área real de uso comum de 7,0408m², totalizando área real de 51,3065m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002381 do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 54,3155m² do terreno. - O terreno onde se assenta a construção é constituído de uma área de terras designada “Área 3”, com 22.812,07m² (vinte e dois mil, oitocentos e doze metros e sete decímetros quadrados), localizada na zona urbana desta cidade, parte do antigo lote rural número vinte e nove (29) da Linha Estrada Geral Leste, sem quarteirão determinado e não se podendo precisar distância de esquina, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, na extensão de cento e oitenta e oito metros e sessenta e sete centímetros (188,67 m), com terras de Irma Poletto Zatt; SUL, na extensão de setenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros (74,84 m), com terras que são ou foram de Reinaldo Grasselli; LESTE, por dois segmentos, o primeiro partindo da confrontação sul, por uma linha inclinada, na direção sul-nordeste, na extensão de cento e cinquenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros (159,44 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 4”; daí seguindo o segundo e último segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de trinta e dois metros e setenta e seis centímetros (32,76 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 4”; OESTE, por seis segmentos, o primeiro partindo da confrontação sul, por uma linha inclinada, na direção sul-noroeste, na extensão de quarenta e nove metros e cinquenta e quatro centímetros (49,54 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 1” - Rua Bramante Mion; daí seguindo o segundo segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de oito metros e dez centímetros (8,10

m), com terras do mesmo lote determinado “Área 1” - Rua Bramante Mion; daí seguindo um terceiro segmento em linha reta na direção oeste-leste, na extensão de vinte metros (20,00 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 2”; daí seguindo um quarto segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de dez metros (10,00 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 2”; daí seguindo um quinto segmento em linha reta na direção leste-oeste, na extensão de vinte metros (20,00 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 2”; daí seguindo um sexto e último segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de noventa metros e setenta centímetros (90,70 m), com terras do mesmo lote determinado “Área 1” - Rua Bramante Mion.- Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, criado por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em Brasília / DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora desse Fundo por força do § 8º do Art. 2º e inciso VI do artigo 4º da lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, neste ato representado por seu procurador VALDIR JOSÉ ANGST, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1016693531 SSP/RS, CPF sob nº 377.552.770-20, residente e domiciliado em Caxias do Sul / RS, nos termos da procuração lavrada em 21/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília / DF (Lº 2889 fls.114 / Prot. 350663). Registro Anterior: Matrícula nº 54.207 fls. 01 Livro 2-RG, datada de 23/09/2009, deste Ofício. **Av.1-61.322.**- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2011.- (Prot. nº 147.832 de 13/10/2011). AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a CONVENÇÃO do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO FUTURO”, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 15.401 Livro 3-RA. **Av.2-61.322.**- Bento Gonçalves, 01 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.589-14/05/2015).- AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI nº 1839/2015, devidamente descrita e caracterizada no R.3 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 51917. **R.3-61.322.**- Bento Gonçalves, 01 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.589-14/05/2015).- Título: COMPRA E VENDA.- Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no caput do Artigo 2º da Lei 10.188 de 12.02.2001, e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 seu procurador ARNOR ROQUE TREMARIN, economiário, inscrito no CPF sob nº 503.021.160-87, portador da carteira



de identidade nº 4041863608, expedida pela SSP/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste Ofício.- Adquirente: IARA MARINA CUNHAS, brasileira, solteira, maior, costureira, inscrita no CPF sob nº 001.571.510-85, portadora da carteira de identidade nº 6082012102, expedida pela SJS/RS em 27/01/1998, residente e domiciliada na Rua Angelo Bortolini, nº 309, Bairro Vila Nova II, nesta cidade.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 17100190975, firmado nesta cidade, aos 03 dias do mês de novembro do ano de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, acompanhado do Termo de Retificação e Ratificação firmado nesta cidade em 12.05.2015.- Imóvel: A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Compra e Venda do Imóvel: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: C1 - Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato: R\$ 41.218,12; C2 - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 47.218,12; C3 - Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 47.218,12.- Valor da Avaliação: R\$ 47.218,12.- GI nº 1839/2015, datada de 24/04/2015.- Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no FAR e PMCMV.- Observação: Conforme art. 2º, §6º da Lei 10.188/2001, a CEF fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput.- Condições: As constantes no contrato acima descrito. **R.4-61.322.**- Bento Gonçalves, 01 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.589-14/05/2015).- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora Fiduciante: IARA MARINA CUNHAS, acima qualificada.- Credor Fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima qualificado e representado.- Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do art. 2º da Lei 10.188/2001, acima qualificada e representada.- Forma do Título: O constante no R.3 da presente matrícula.- Valor da Compra e Venda e da Dívida Contratada: R\$ 47.218,12.- Origem dos Recursos: FAR - PMCMV.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 47.218,12.- Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses.- Encargo Mensal Inicial: R\$ 393,48.- Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 343,48.- Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 50,00.- Taxa Anual de Juros: Não há.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/12/2011.- Sistema de Amortização: SAC.- Cláusula Nona - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial a quitação da integralidade da dívida, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao FAR, nos termos do Art. 2º, §3º da Lei



10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Parágrafo Primeiro: 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 a reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Parágrafo Segundo: Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, a DEVEDORA FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do parcelamento, respeitadas as condições estabelecidas neste contrato.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Contrato supra referido.- Condições: As constantes no contrato acima descrito. **Av.5-61.322.**- Bento Gonçalves, 01 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.589-14/05/2015).- AVERBAÇÃO DE INCOMUNICABILIDADE: Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento, constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, §3º da Lei 10.188/01, não se comunicando com seu patrimônio, observados quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.- §4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput. **Av.6-61.322.**- Bento Gonçalves, 03 de outubro de 2024.- (Prot. nº 252.365-01.10.24).- AVERBAÇÃO DE PENHORA: Procede-se a esta averbação, nos termos do Despacho/Decisão expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 16 dias do mês de setembro do ano de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti, MM. Juiz de Direito da mesma vara, e Termo de Penhora datado de 30.09.2024, para constar que os direitos e ações sobre o imóvel, objeto da presente matrícula, pertencentes à Executada abaixo, encontram-se PENHORADOS nos autos do Processo nº 5009988-51.2021.8.21.0005/RS – Execução Fiscal, em que o Exequente: MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES, CNPJ nº 87.849.923/0001-09, move contra a Executada: IARA MARINA CUNHAS, CPF nº 001.571.510-85, cujo valor do débito importa em R\$ 3.859,18 (atualizado até 18.04.2024). **Av.7-61.322.**- Bento Gonçalves, 18 de outubro de 2024.- (Prot. nº 252.798-16/10/2024).- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do Processo nº 50014782520168210005 em 14/10/2024, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, via CNIB, para constar que os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, objeto da presente matrícula, pertencentes à IARA MARINA CUNHAS



- CPF nº 001.571.510-85, ficam gravados com indisponibilidade de bens (Protocolo da Indisponibilidade nº 202410.1416.03640792-IA-860). **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 61.322 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇAVES – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS).**

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

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado, 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 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 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\$ 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 nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 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