



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **HENRIQUE LORSCHETTER DA FONSECA**, Juiz de direito da 2^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPUCAIA/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° 5001870-64.2019.8.21.0035//RS** em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHABELA** move contra **VIVIANE CAVALLI DA SILVA**.

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 34.461; APTO 42 - BLOCO E – RESIDENCIAL ILHABELA
– Rua; Alvina Isehardt, 676 - Lomba da Palmeira, Sapucaia do Sul - RS, 93225-304.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUARENTA E DOIS (42) DO BLOCO "E" do "Residencial Ilhabela", situado na Rua Alvina Isehardt número seiscentos e setenta e seis (676), localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de frente e à esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,709m², com a área real privativa de 42,7625m², e com a área real condonial de 5,9464547m², cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,004166666 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o TERRENO URBANO constituído lote número vinte e nove (29) da quadra número dezoito (18) do setor 04H44 do mapeamento geral, de forma irregular, com área superficial de 1,625054 hectares, ou seja: dezesseis mil, duzentos e cinquenta metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (16.250,54m²), situado no leito da Rua Alvina Isehardt, no Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade, distante a face leste ao correr pela divisa sul, dezenove metros e setenta e oito centímetros (19,78m) do alinhamento PAR da Rua Gonçalino Lucas, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de cento e um metros e vinte centímetros (101,20m), com os lotes números vinte e dois (22), vinte e três (23), por uma Reserva Técnica e com os lotes números vinte e cinco (25), vinte e seis (26) e vinte e sete (27), da quadra dezoito (18), do Setor 04H44, do Loteamento Vida Nova I, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul e com o lote número vinte e oito (28) da quadra número dezoito (18), do Setor 04H44; AO SUL, na extensão de cento e três metros e oitenta e nove centímetros (103,89m), com os lotes números vinte e sete (27) ou 04H441927 e vinte e oito (28) ou 04H441928; AO LESTE, na extensão de cento e cinquenta e nove metros e setenta e dois centímetros (159,72m), com os lotes números um (1) ao dezoito (18) e parte do lote número dezenove (P-19), da quadra dezoito (18), do Loteamento Vida Nova I, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul e com o leito da Rua Alvina Isehardt, onde faz frente; e, AO OESTE, na extensão de cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e três centímetros (157,53m), com parte do imóvel de propriedade de Olinda de Vargas Silveira. QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Alvina Isehardt, Gonçalino Lucas, pela Avenida Justino Camboim, pela Rua Ari Cabral, pelo Arroio das Lages, por terras não loteadas e pelas Ruas Novo Milênio, Ourico Nunes e Nilo Pires de Lima. PROPRIETÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição



financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Helio Luiz Durante, na qualidade de gestor e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do parágrafo 8º do artigo 2º e do inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de maio de 2007. TÍTULO AQUISITIVO - M-27.446 do livro 2-registro geral, de 2 de outubro de 2007, objeto do R-2/27.446, de 8 de janeiro de 2010 e do R-5/27.446, de 20 de julho de 2011 - instituição condominial - desta serventia. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 74.634, em 20/7/2011, conforme requerimento datado de 25 de maio de 2011, arquivado nesta serventia. Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2011. **AV-1/34.461** (AV-um/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 20 de julho de 2011. RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Nos termos do inciso III do contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei número 10.188, de 12/2/2001, firmado em 7 de dezembro de 2009, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tal bem e direitos as seguintes restrições: 1) - não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; 2) - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; 3) - não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) - não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; 5) - não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; 6) - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial FAR. A Caixa Econômica Federal ficará dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e o CQTFC da Receita Federal quando alienar os imóveis integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º da Lei número 10.188, de 12/02/2001. Dito imóvel destinar-se-á a alienação às famílias com renda até três (3) salários mínimos, público alvo do programa minha casa minha vida - PMCMV. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 74.634, em 20/7/2011. Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2011. **AV-2/34.461** (AV-dois/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 25 de julho de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "Residencial Ilhabela", celebrados em 25 de maio de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número 1.998 do livro 3-registro auxiliar, em 25 de julho de 2011. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 74.677, em 25/7/2011. Sapucaia do Sul, 25 de julho de 2011. **AV-3/34.461** (AV-três/trinta e



quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017. CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Conforme determina o § 7º do artigo 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, ficam CANCELADAS as restrições e destaques constantes da AV-1, em face da alienação do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 100.822. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 100.822, em 26/06/2017. Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017. **AV-4/34.461** (AV-quatro/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017. CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº 1433/2016 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 94863486. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 100.822, em 26/06/2017. Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017. **R-5/34.461** (R-cinco/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017. TÍTULO - Compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária - PMCMV - recursos FAR. TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por seu procurador mencionado no contrato, na qualidade de gestora e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações. ADQUIRENTES - VIVIANE CAVALLI DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 11/02/1985, do lar, com RG número 3098605037, expedido pela SSP/RS, em 30/11/2010 e com CPF/MF número 019.753.500-30, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Johann número 80, Bairro Pasqualini, nesta cidade, e DIEGO RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23/11/1984, porteiro, com RG número 9086505121, expedido pela SJS/RS, em 24/07/2003 e com CPF/MF número 011.958.940-07, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Johann número 80, Bairro Pasqualini, nesta cidade. ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 100.822. IMÓVEL - O constante desta matrícula. VALOR - Adquirido por R\$43.369,49 (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em R\$83.419,20 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte centavos), conforme guia municipal nº 1433/2016. FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato. CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a DOI. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 100.822, em 26/06/2017. Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017. **R-6/34.461** (R-seis/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017. TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária. DEVEDORES/FIDUCIANTES - VIVIANE CAVALLI DA SILVA e DIEGO RODRIGUES FERREIRA, já qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por seu procurador mencionado no contrato, na qualidade de gestora e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº



03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações. FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 100.822. VALOR DA DÍVIDA - R\$43.369,49 (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos), com origem nos recursos do FAR - PMCMV. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De cento e vinte (120) meses. TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato. OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário. VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$43.369,49 (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos). PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias. CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 100.822, em 26/06/2017. Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017. **AV-7/34.461** em 18/02/2021. PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 22/01/2021, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado no processo de cumprimento de sentença nº 5001870-64.2019.8.21.0035/RS da segunda vara cível desta Comarca de Sapucaia do Sul, em que é exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHABELA e executada VIVIANE CAVALLI DA SILVA, cujo valor da dívida até 09/2019, era no valor de R\$16.242,92 (dezesseis mil, duzentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos). PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.325, em 26/01/2021. Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2021. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 34.461 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 22 de fevereiro de 2021.

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. 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 13 de outubro de 2023 no valor de R\$ 57.733,00 (cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais) 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, 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 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 380,00 (trezentos e oitenta 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), 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.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL