



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E JUIZADO DA INFANCIA E JUVENTUDE DA COMARCA DE GRAVATAÍ/RS

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **SUELLEN RABELO DUTRA**, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL E JUIZADO DA INFANCIA E JUVENTUDE DA COMARCA DE GRAVATAÍ/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 5001490-96.2022.8.21.0015/RS** em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLINDA II** move contra **RAMON MADRUGA DA SILVA**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 06 de maio de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de maio 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 apazada 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

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



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 77.122: APTO 104 – BLOCO 01 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLINDA II - Rua Guilherme Schmitz, 2450, Parque Olinda Gravataí/RS 94065-200.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: M.77.122 - O APARTAMENTO 104 do Bloco 01, do Conjunto Residencial Olinda II, situado a rua Guilherme Schmitz nº 2.450, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos, o segundo da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o Bloco, com a área real total de 50,5450m² sendo 38,4300m² de área real privativa e 12,1150m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006250 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno constituído dos lotes 21 a 40 da quadra “Q”, com a área superficial de 6.179,09m², situado no loteamento denominado PARQUE OLINDA, neste município, medindo 116,00m de frente a Leste a rua Fredolino Schmitz, lado par, nos fundos a Oeste com a mesma largura da frente entesta com a rua Guilherme Schmitz, com a qual também faz frente, em dois segmentos retos, sendo um com 92,00m e outro com 24,00m, dividindo-se por um lado ao Norte na extensão de 58,00m da frente ao fundo com os lotes 19 e 20 e pelo outro lado, ao Sul na extensão de 50,00m da frente ao fundo divide-se com os lotes 41 e 42. Quarteirão: ruas Guilherme Schmitz, Fredolino Schmitz, “H” e terras de Jerônimo Fonseca. Origem: matrícula nº 73.020 de 14.01.2005. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado, por força do parágrafo oito do artigo 2º e inciso IV do artigo 4º da Lei 10.188 de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14.04.2004 – pela Caixa Econômica Federal – CEF. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 06.12.2006. Protocolo nº 216.387 de 12.12.2006. Gravataí, 20 de dezembro de 2006. **Av.1/77.122** - Nos termos do instrumento, mencionado no AV.2/73.020, o imóvel matriculado comporá o patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º da Lei 10.188 de 12.02.2001, que instituiu o PAR – Programa de Arrendamento Residencial, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. Protocolo nº 216.387 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



12.12.2006. Gravataí, 20 de dezembro de 2006. **Av.2/77.122** - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 740 do Livro 3-RA deste Serviço, a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Olinda II. Protocolo nº 216.391 de 12.12.2006. Gravataí 20 de dezembro de 2006. **Av.3/77.122** - Conforme parágrafo primeiro da cláusula nona do instrumento particular firmado em 15.09.2014, fica cancelado o Av.1/77.122. Gravataí, 29 de dezembro de 2014. Protocolo nº 299.919, Livro 1-X de 16.12.2014. **R.4/77.122** 29 de dezembro de 2014 Dat: IRSL - COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 15.09.2014. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO PEIXOTO CALIXTO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 001.196.620-35, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Guilherme Schmitz, nº 2450, Bl.01, ap. 104, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS. VALOR: R\$39.762,00, dos quais R\$13.784,16 da conta vinculada do FGTS do adquirente. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$70.000,00 CONDIÇÕES: Nos termos do parágrafo segundo da cláusula nona do instrumento que originou o presente registro o adquirente fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido pelo prazo de 24 meses a contar de 15.09.2014. Protocolo nº 299.919, Livro 1-X de 16.12.2014. **Av.5/77.122** – Conforme requerimento datado de 09.01.2019, fica cancelada a condição de restrição à venda mencionada no R.4/77.122. Gravataí, 11 de janeiro de 2019. Dat: ARA. Protocolo nº 346.226, Livro 1-AM de 10/01/2019. **R.6/77.122** 11 de janeiro de 2019 Dat: ARA - COMPRA E VENDA: Escritura nº 45/18504, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 107, fls. 106 em 30.11.2018. TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO PEIXOTO CALIXTO, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, inscrito no CPF nº 001.196.620-35, filho de Renato Souza Calixto e de Maria de Fátima Peixoto Calixto, residente e domiciliado na rua Guilherme Schmitz, nº 2.450, apartamento 104, bloco “A”, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS, com endereço eletrônico carlos.p.calixto@gmail.com. ADQUIRENTE: PAULO DA COSTA BARCELLOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF nº 844.029.709-20, filho de Paulo Indaurriaga Barcellos e de Creny da Costa Barcellos, residente e domiciliado na rua Fredolino Schmitz, nº 1.462, apartamento 102, bloco 07, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS, com endereço eletrônico paulogarca@gmail.com. VALOR: R\$75.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$70.000,00. Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.11.2018. Protocolo nº 345.652, Livro 1-AM de 13/12/2018. **R.7/77.122** 23 de agosto de 2019 Dat: EP - COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.08.2019, SFH. - TRANSMITENTE: PAULO DA COSTA BARCELLOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores, inscrito no CPF nº 844.029.709-20, residente e domiciliado na rua Fredolino Schmitz, nº 1.462, apartamento 102, bloco 07, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS. ADQUIRENTES: RAMON MADRUGA DA SILVA, industrial, inscrito no CPF nº 013.821.510-39 e sua esposa PRISCILA RODRIGUES DA CAS SILVA, pensionista, inscrita no CPF nº 008.436.190-58, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em

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



10.09.2014, residentes e domiciliados na rua Palmeiras, nº 480, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS. VALOR: R\$106.000,00, dos quais R\$3.566,07 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$106.000,00. Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.04.2019. Protocolo nº 352.341, Livro 1-AO de 12/08/2019. **R.8/77.122** 23 de agosto de 2019 Dat: EP - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 09.08.2019, SFH. DEVEDORES FIDUCIANTES: RAMON MADRUGA DA SILVA e sua esposa PRISCILA RODRIGUES DA CAS SILVA, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência BAIRRO PRINCE ISABEL-RS, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7311-37. VALOR: R\$84.433,93. JUROS: 6,504% a.a. PRAZO: 361 meses. VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$107.000,00. Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 10.09.2019. Protocolo nº 352.341, Livro 1-AO de 12/08/2019. **Av.9/77.122** 05 de dezembro de 2024. PENHORA DA PRETENSÃO REAL: Termo expedido em 01.11.2024, pela 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5001490-96.2022.8.21.0015/RS. DEVEDOR: RAMON MADRUGA DA SILVA, CPF nº 013.821.510-39. CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLINDA II, inscrito no CNPJ sob nº 09.179.670/0001-91. VALOR DA AÇÃO: R\$12.362,64. VALOR DO DÉBITO: R\$13.102,13, atualizado até 12.07.2022. Protocolo nº 421.391, Livro 1-BK de 04/11/2024. - Dat: MA. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 77.122 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de dezembro 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. Os débitos condominiais que vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

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



OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 12 de julho de 2022 no valor de R\$ 13.102,13 (treze mil, cento e dois reais e treze 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.peterlongoileiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: 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. 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\$ 450,00 (quatrocentos 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

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



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

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

f @ leiloespeterlongo