



## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **HENRIQUE LORSCHETER DA FONSECA**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL/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 5000312-18.2023.8.21.0035/RS** em que o **CONDOMINIO NICOLAU KUHN** move contra **FABIO LUIS DUTRA**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 02 de junho de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 09 de junho 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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

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

f @ 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 MATRICULA 28.285: APTO 203 – BLOCO 15 - CONDOMINIO NICOLAU KUHN - Rua: Dona Ernestina, 417 - Pasqualini, Sapucaia do Sul - RS, 93224-498.**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E TRÊS (203) DO BLOCO NÚMERO QUINZE (15) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, a ser construído, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo o segundo à direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real privativa de 38,8150m<sup>2</sup>, com a área real de uso comum de 36,4442m<sup>2</sup> e com a área global de 75,2592m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,00217391, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o TERRENO URBANO constituído do lote número um (1), sublote número três (3), da quadra número doze (12), do Setor 04H32, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de um hectare, oitenta e quatro ares e quatrocentos e trinta e cinco centiares (1,841436ha) ou seja: Dezoito mil, quatrocentos e quatorze metros e trinta e seis decímetros quadrados (18.414,36m<sup>2</sup>), situado no leito da rua H32- H32-1181, no Bairro Pasqualini, nesta cidade, distante da divisa norte, cento e quarenta e oito metros e trinta centímetros (148,30m) do alinhamento IMPAR da Avenida Américo Vespúcio, que por sua vez dista, pela face leste, vinte e cinco metros e dezessete centímetros (25,17m) da esquina formada com a rua Do Passeio, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de oitenta e um metros e setenta centímetros (81,70m), com o sublote número dois (2) ou 04H3210102; AO SUL, na extensão de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50m), com o imóvel de propriedade de Afonso Porfírio da Silveira; AO LESTE, na extensão de trezentos e vinte e nove metros e noventa e cinco centímetros (329,95m), com os lotes números um (1) ao dezessete (17) da quadra número quinze (15), do Setor 04H32, do Loteamento denominado de Nossa Senhora de Fátima, com o leito da rua H32-H32-1181, com parte do lote número três (P-3) e com os lotes números quatro (4) ao dez (10) da quadra número dezenove (19), do Setor 04H32, do Loteamento denominado de Nossa Senhora de Fátima; e AO OESTE, na extensão de trezentos e trinta e cinco metros e dez centímetros (335,10m), com os lotes números um (1) ou 04H320947, dois (2) ou 04H320946, três (3) ou 04H320945, quatro (4) ou 04H320944, cinco (5) ou 04H320943, seis (6) ou 04H320942, sete (7) ou 04H320941, oito (8) ou 04H320940, nove (9) ou 04H320939, dez (10) ou 04H320938, onze (11) ou 04H320937, doze (12) ou 04H320936, treze (13) ou 04H320935, quatorze (14) ou 04H320934, quinze (15) ou 04H320933, dezesseis

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



(16) ou 04H320932, dezessete (17) ou 04H320931, dezoito (18) ou 04H320930, dezenove (19) ou 04H320929, vinte (20) ou 04H320928, vinte e um (21) ou 04H320927, vinte e dois (22) ou 04H320926, vinte e três (23) ou 04H320925, vinte e quatro (24) ou 04H320924, vinte e cinco (25) ou 04H320923, vinte e seis (26) ou 04H320922, vinte e sete (27) ou 04H320921, vinte e oito (28) ou 04H320920, vinte e nove (29) ou 04H320919, trinta (30) ou 04H320918, trinta e um (31) ou 04H320917, trinta e dois (32) ou 04H320916, três (33) ou 04H320915 e com parte do lote número trinta e quatro (P-34) ou 04H320914. QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela rua H32-H32-1181, pela Avenida Américo Vespúcio, pela rua Leopoldo Johann, por terras não loteadas, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e ainda pelas ruas do Passeio e Cleni Vasconcelos de Oliveira. PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A., sociedade anônima fechada, com sede na rua Timbiras número 2.683, loja 4, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob o número 71.476.527/0001-35, representada por seu procurador, Daniel Bartelle. TÍTULO AQUISITIVO - M-26.946, Livro 2-Registro Geral, de 22 de março de 2007, objeto do R-1/26.946, de 22 de outubro de 2007; e do R-2/26.946, de 26 de dezembro de 2007 – Incorporação - desta Serventia. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 65.943, em 21/11/2008, conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia. Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008. AV-1/28.285 (AV-um/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 21 de novembro de 2008. ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula existe uma área destinada a passagem de tubulação, considerada como ÁREA NON AEDIFICANDI, localizada na divisa sul da propriedade, de forma irregular, com a área superficial de cento e noventa e cinco metros quadrados (195,00m²), devidamente descrita e caracterizada na AV-3 da matrícula número 26.946, procedida em 6 de junho de 2008. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 65.943, em 21/11/2008. Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008. R-2/28.285 (R-dois/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 8/2/2011. TÍTULO - Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s). TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores Daniela Greco Donadio da Silva e Gustavo Felix de Moraes. ADQUIRENTE - SOFIA SOENI DA SILVA, brasileira, divorciada, agente administrativa, com RG sob o número 1006600132, expedida pela SJS/RS, em 17/4/2001, filha de Vivaldino Martins da Silva e de Soeni Terezinha da Silva e com CPF/MF sob o número 627.894.300-04, residente e domiciliada na Rua Dona Josefina nº 959, casa, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 16 de dezembro de 2010. IMÓVEL - A fração ideal equivalente a 0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número duzentos e três (203) do bloco número quinze (15) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, a ser construído. VALOR - Adquirido por R\$2.608,70 (dois mil, seiscentos e oito reais e setenta

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



centavos) e avaliado para efeitos fiscais em R\$2.608,70 (dois mil, seiscentos e oito reais e setenta centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número 49/2011, expedida pela fazenda pública municipal, em 10 de janeiro de 2011. **FORMA DE PAGAMENTO** - As constantes do contrato. **CONDIÇÕES** - Foram apresentadas e arquivadas neste ofício, em pasta especial, as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, em nome da vendedora. As demais condições constam do instrumento. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da instrução normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 72.908, em 8/2/2011. Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2011. **R-3/28.285** (R-três/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 8/02/2011. **TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária **DEVEDORA/FIDUCIANTE** - SOFIA SOENI DA SILVA, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Nilce Alves dos Santos. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 16 de dezembro de 2010. **VALOR DA DÍVIDA** - R\$44.511,18 (quarenta e quatro mil, quinhentos e onze reais e dezoito centavos), com origem nos recursos do FGTS. **PRAZO** - De construção seis (6) meses e de amortização trezentos (300) meses, ou seja: de vinte e cinco (25) anos. **TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de trezentos (300) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de R\$331,30 (trezentos e trinta e um reais e trinta centavos). **OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal equivalente a 0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número duzentos e três (203) do bloco número quinze (15) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, a ser construído, em caráter fiduciário. **VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$61.000,00 (sessenta e um mil reais), sujeita à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança da data da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **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, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo. **CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 72.908, em 8/2/2011. Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2011. **AV-4/28.285** (AV-quatro/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 27 de outubro de 2011. **CONSTRUÇÃO/CONCLUSÃO** - Nos termos do requerimento datado de 28 de julho de 2011, instruído com a certidão de habite-se número 6145/2010, expedida pela secretaria municipal 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.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



planejamento urbano desta cidade, em 11 de novembro de 2010 com as CNDCT números 006602011-21200893 e 008922011-21200893, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26 de julho de 2011 e 10 de outubro de 2011, respectivamente e confirmadas no endereço eletrônico, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário denominado de “Condomínio Residencial Nicolau Kuhn”, objeto da incorporação registrada sob R-2/26.946, desta serventia, foi CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO, sendo que dito condomínio tomou o número quatrocentos e dezessete (417) pela Rua H32-H31-1181. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 75.807, em 27/10/2011. Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011. **R-5/28.285** (R-cinco/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 27 de outubro de 2011. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 28 de julho de 2011, firmado pela incorporadora CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário denominado de “Condomínio Residencial Nicolau Kuhn”, objeto da incorporação registrada sob R-2/26.946 e da AV-10/26.946, desta serventia, foi submetido AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965, Art. 552 da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria-Geral da Justiça - Provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 ao 1.358 da Lei número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002, sendo o custo total da unidade, de acordo com os índices publicados pelo SINDUSCON/RS, no mês de maio de 2008, foi de R\$38.102,74 (trinta e oito mil e cento e dois reais e setenta e quatro centavos). PROTOCOLO - Título apontado sob o número 75.807, em 27/10/2011. Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011. **AV-6/28.285** (AV-seis/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento datado de 19/08/2016, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número 97.608, fica constando que a adquirente no R-2 e devedora fiduciante no R-3, desta matrícula, SOFIA SOENI DA SILVA, alterou seu estado civil para casada, em virtude de ter contraído matrimônio pelo regime de "separação obrigatória" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELO PACHECO ALEXANDRE, passando a contrante a assinar-se “SOFIA SOENI DA SILVA PACHECO ALEXANDRE”. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 97.608, em 22/08/2016. Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016. **AV-7/28.285** (AV-sete/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016. NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 19/08/2016, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número 97.608, fica constando que o esposo da adquirente no R-2 e devedora fiduciante no R-3, desta matrícula, MARCELO PACHECO ALEXANDRE, está inscrito no CPF/MF sob o número 921.370.080-68. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 97.608, em 22/08/2016. Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016. **AV-8/28.285** (AV-oito/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 08/08/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o

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



número 97.566, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-3, desta, em virtude da autorização da credora a Caixa Econômica Federal, consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome da adquirente SOENI DA SILVA PACHECO ALEXANDRE. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 97.566, em 18/08/2016, e reapresentado em 22/08/2016. Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016. **AV-9/28.285** (Av-nove/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016. CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº 1.349/2016 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 94860973. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 97.566, em 18/08/2016, e reapresentado em 22/08/2016. Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016. **R-10/28.285** - R-dez/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016. TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia. TRANSMITENTES - SOFIA SOENI DA SILVA PACHECO ALEXANDRE, agente administrativa, com RG número 1006600132, expedido pela SJS/RS, em 25/04/2013, filha de Vivaldino Martins da Silva e de Soeni Terezinha da Silva e com CPF/MF número 627.894.300-04 com a anuência de seu esposo MARCELO PACHECO ALEXANDRE, trabalhador metalúrgico, com CNH número 01619132207, expedida pelo DETRAN/RS, em 06/07/2007, filho de Orlem Gaspar Alexandre e de Ione Hipólita Pacheco Alexandre e com CPF/MF número 921.370.080-68, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande número 2255, apartamento 407, na cidade de Esteio-RS. ADQUIRENTE - FÁBIO LUÍS DUTRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/04/1985, mecânico de manutenção, com CNH número 04638232980, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/03/2016, filho de Mara Afonsine Lopes Dutra e com CPF/MF número 010.545.780-95, residente e domiciliado na Rua Hugo Lima número 46, Bairro Piratini Cohab, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 08/08/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 97.566. IMÓVEL - O constante desta matrícula. VALOR - Adquirido por R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme guia municipal nº 1.349/2016. 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 97.566, em 18/08/2016, e reapresentado em 22/08/2016. Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016. **R-11/28.285** (R-onze/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016. TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE - FÁBIO LUÍS DUTRA, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nomeado(a) e qualificado(a) no contrato. FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 08/08/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 97.566. VALOR DA DÍVIDA - R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), com origem nos recursos do FGTS. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (360) meses. TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato. OBJETO DA GARANTIA - Em 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 Camboriú, 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



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\$110.000,00 (cento e dez mil reais). 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 trinta (30) dias. CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 97.566, em 18/08/2016, e reapresentado em 22/08/2016. Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016. **AV-12/28.285** (AV-doze/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 11/04/2019. PENHORA - Procede-se a esta averbação em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 14/11/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, oriundo da segunda vara cível desta comarca, extraído do processo número 035/1.18.0001377-1, para ficar constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula foram penhorados no processo supra referido, em que é exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN; e executado Fábio Luís Dutra, já qualificado, cujo valor da ação é de R\$4.082,82 (quatro mil, oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos). PROTOCOLO - Título apontado sob o número 108.402, em 11/04/2019. Sapucaia do Sul, 11 de abril de 2019. **AV-13/28.285**, em 31/08/2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 101691.2.0028285-58. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 122.443, em 25/08/2022. Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 2022. **AV-14/28.285** em 31/08/2022. CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício nº 10023998418, datado de 18/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica cancelada a penhora averbada sob AV-12, desta matrícula. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 122.443, em 25/08/2022. Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 2022. **AV-15/28.285**, em 12/09/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 101691.2.0028285-81. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 134.891, em 26/08/2024. Sapucaia do Sul, 12 de setembro de 2024. **AV-16/28.285** em 12/09/2024. PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 03/06/2024, instruído com o despacho/decisão, datado de 23/08/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado no processo de execução de título extrajudicial nº 5000312-18.2023.8.21.0035/RS da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN, inscrito no CNPJ sob nº 11.089.167/0001-97, e executado FÁBIO LUÍS DUTRA, inscrito no CPF/MF sob o número 010.545.780-95, cujo o valor do débito foi de R\$9.175,92 (nove mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos). PROTOCOLO - Título apontado sob o número 134.891, em 26/08/2024. Sapucaia do Sul, 12 de setembro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 28.285 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS).**

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



**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 09 de fevereiro de 2026.

**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 ARREMATACÃO.

**OBSERVAÇÃO:** Débito condominial datado de 18 de outubro de 2023 no valor de R\$ 9.175,00 (nove mil, cento e setenta e cinco 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.peterlongoileiloes.com.br](http://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](mailto: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 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

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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

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

[leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



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](http://www.peterlongoileiloes.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 tratam 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.peterlongoileiloes.com.br](http://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](http://www.peterlongoileiloes.com.br)

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

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

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

leiloespeterlongo