



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA ZONA NORTE DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **DANIEL VITOR RIZZI ISOTTON**, Juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA ZONA NORTE DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/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° 5002768-15.2022.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO PORTO GUAIBA** move contra **MARIANA MERCANTI GRAZZIANI LOPES**.

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 14 de julho 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.peterlongoileioes.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

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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo

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 44.065: APTO 111 – BLOCO D - CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA - Av. Baltazar de Oliveira Garcia, 2396 - São Sebastião, Porto Alegre - RS, 91150-000.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ - EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA. IMÓVEL: A fração ideal de 0,003969 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 111, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda, para quem entrar no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à direita, com a área real privativa de 43,89m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,39m² e área real total de 66,28m². BLOCO “D”, bloco esse localizado à esquerda do acesso de veículos, o primeiro contado da frente para os fundos, para quem postado na avenida Baltazar de Oliveira Garcia, olhar o empreendimento. O TERRENO de forma irregular, com a área superficial de 10.978,40m² (dez mil, novecentos e setenta e oito metros e quarenta decímetros quadrados), cujo perímetro é formado por 6 (seis) segmentos, assim descrito: o primeiro segmento, partindo da divisa Oeste, mede 28,00m (vinte e oito metros) no alinhamento da avenida Baltazar de Oliveira Garcia; o segundo segmento, formando ângulo interno de 73°49’ com o anterior forma a divisa Leste na extensão de 210,00m (duzentos e dez metros) onde limita com terreno do Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A; o terceiro segmento, formando ângulo de 103°28’ com o anterior, forma a divisa nor-nordeste (fundos do terreno) do Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A, e mede 58,00m (cinquenta e oito metros) de extensão; o quarto segmento formando ângulo de 76°32’ com o anterior, forma parte da divisa Oeste e divide com propriedade da Indústria Riograndense de Chapéus S/A, e mede 172,00m (cento e setenta e dois metros) de extensão; o quinto segmento, formando ângulo obtuso interno de 107°58’, com o anterior, toma a direção leste-sudeste e mede 30,00m (trinta metros), confrontando nos primeiros 20,00m (vinte metros) com propriedade da Madeireira Ingá Ltda., e nos restantes 10,00m (dez metros) com propriedade de Abílio Aloísio Regert; o sexto segmento toma a direção Sul, e formando ângulo obtuso interno de 254°45’ com o precedente, confrontando ainda com propriedade de Abílio Aloísio Regert, vai encontrar após percorrer 30,00m (trinta metros), o ponto inicial da descrição, formando com o primeiro segmento um ângulo obtuso interno de 103°28’, fechando o perímetro. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, bairro Estoril. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 31366, R-4-31366, fls. 01/segtes., Livro 2-RG, deste Ofício. AV-

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

1-44.065 - 05.10.2011 – (protocolo 103761 de 19.09.2011) – HIPOTECA (transporte). Consta da matrícula 31.366 o R-6-31.366 de 05.10.2011 (protocolo 103761 de 19.09.2011) – HIPOTECA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV, datado de 28.05.2010, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, representada por Hudson Gonçalves Andrade, CPF nº 60.262/D-CREA/MG, CPF nº 436.094.226-53 e José Adib Tomé Simão, CNH nº 03083649005-DNT/MG, CPF nº 071.004.346-53; DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068501333-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20, sendo o valor da dívida R\$ 8.663.752,74 (oito milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$24.216.000,00 (vinte e quatro milhões e duzentos e dezesseis mil de reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 30.03.2011 \ Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 320862011-11001010 em 28.07.2011 \ Certidão Cível Positiva nº 808545 - TJMG, datada de 22.08.2011 \ Certidão Positiva nº 165497 da Justiça Federal da 4ª Região, datada de 15.09.2011 \ Certidão Positiva nº 14977/2011 da Justiça do Trabalho da 4ª Região, datada de 25.08.2011 \ Certidão Positiva nº 54.445 do Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 24.08.2011 \ Certidão Positiva de Ações Cíveis, Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 31.08.2011. Tudo conforme e as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$207,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.09.08000019.00499 R\$ 10,00; 0474.01.11000017.03569 R\$ 0,20. É o que consta. **AV-2-44.065** - 26.03.2012 - (protocolo 108332 de 16.03.2012) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.05.2011, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-6-31.366, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à

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

  leiloespeterlongo

concomitante constituição de alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto no pacto. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada.

R-3-44.065 - 26.03.2012 - (protocolo 108332 de 16.03.2012) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.05.2011, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Matozinhos-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Estoril, representada por João Guilherme Penna Diniz, CI nº 6863924-SSP/MG, CPF nº 047.008.326-30; VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, LUIS OSMAR SILVEIRA MEDEIROS, zelador, CI nº 8020193036-SSP/RS, CPF nº 305.794.220-20 e sua esposa, ANA MARIA GUMA MEDEIROS, do lar, CI nº 6032962216-SSP/RS, CPF nº 003.133.250-14, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 09.04.1983, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Otavio Santos, 111, BL B ap 100, Jd Itu Sabara; o valor de aquisição da unidade habitacional e objeto do contrato equivale a R\$110.100,00, juntamente com o imóvel da matrícula 44.287, e o valor da compra e venda do terreno de R\$9.180,67, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$8.970,68 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$29.667,59 \ desconto concedido pelo FGTS R\$2.000,00 \ financiamento R\$69.461,55, para efeitos fiscais foi avaliado por R\$115.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 44.287, conforme guia de transação 060/201200257-1, de 07.02.2012 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, “c”, da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda nº 28A4.AF17.AD25.7606 em 24.02.2012 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 717512011-11001011 em 20.01.2012, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora, MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada.

R-4-44.065 - 26.03.2012 - (protocolo 108332 de 16.03.2012) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.05.2011, LUIS OSMAR SILVEIRA MEDEIROS, zelador, CI nº 8020193036-SSP/RS, CPF nº 305.794.220-20 e sua esposa, ANA MARIA GUMA MEDEIROS, do lar, CI nº 6032962216-SSP/RS, CPF nº 003.133.250-14, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 09.04.1983, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Otavio Santos, 111, BL B ap 100, Jd Itu Sabara; DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R\$69.461,55, juntamente com o imóvel da matrícula 44.287; prazos de construção 16 meses e de amortização de 220 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$110.100,00, juntamente com imóvel da

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

  leiloespeterlongo

matrícula 44.287. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **AV-5-44.065** - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) – TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO – Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 21.11.2014 \ memorial descritivo datado de 28.10.2014 \ NBRs – Quadros I a VIII \ ARTs-CREA n°s 7536309, 7567751, 7601328 e 7885234; para constar que pelo R-9-31366, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO N° 111, do BLOCO D, do EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda, para quem entrar no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à direita, com a área real privativa de 43,89m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 22,39m2, área real total de 66,28m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003969 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso, localizado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, n° 2.396. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. **AV-6-44.065** - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Guaíba datada de 19.12.2014, conforme Registro n° 3044, fls. 01/6, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **AV-7-44.065** - 18.12.2015 - (protocolo 144178 de 07.12.2015) – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica averbado instrumento particular n° 8.444.1019535-0 datado de 05.10.2015, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por Paula Brum Avila, CI n° 1077361747-SSP/RS, CPF n° 010.675.780-64; para constar que o valor especificado na letra “B” (R\$62.249,10) do instrumento, que a CEF recebeu no ato do instrumento, foi aplicado na quitação da dívida constituída pelo contrato identificado na letra “D”; assim, a CEF autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **R-8-44.065** - 18.12.2015 - (protocolo 144178 de 07.12.2015) – COMPRA E VENDA – Por instrumento particular n° 8.444.1019535-0 datado de 05.10.2015, LUIS OSMAR SILVEIRA MEDEIROS, aposentado, CI n° 8020193036-SSP/RS, CPF n° 305.794.220-20, e seu cônjuge, ANA MARIA GUMA MEDEIROS, do lar, CI n° 6032962216-SSP/RS, CPF n° 003.133.250-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Otavio Santos, 111, ap. 100, Jd Itu Sabara; VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para, MARIANA MERCANTI GRAZZINI, brasileira, solteira, maior, professora, CI n° 1086470067-SSP/RS, CPF n° 013.429.090-97, residente e domiciliada nesta Capital, na av. Baltazar de Oliveira Garcia, 2393, 111 BL D, Rubem Berta; pelo preço de R\$149.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$55.137,08 \ financiamento concedido pela credora R\$93.862,92; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.000,00, conforme guia de transação 021/2015052660, de 10.09.2015 e o imposto foi pago em 06.10.2015. Consta declaração das partes, que de comum

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

  leiloespeterlongo

acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: e63d.ffd6.10d7.e4b7.d6c8.b1492.fa26.1f65.eafc, em nome de Luis Osmar Silveira Medeiros, emitido em 07.12.2015; Código HASH: d1cd.55e3.3f5d.95f6.b582.46da.b636.06f1.0302.88a4, em nome de Ana Maria Guma Medeiros, emitido em 07.12.2015. **R-9-44.065** - 18.12.2015 - (protocolo 144178 de 07.12.2015) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por instrumento particular nº 8.444.1019535-0 datado de 05.10.2015, MARIANA MERCANTI GRAZZINI, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 1086470067-SSP/RS, CPF nº 013.429.090-97, residente e domiciliada nesta Capital, na av. Baltazar de Oliveira Garcia, 2393, 111 BL D, Rubem Berta; DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Paula Brum Avila, CI nº 1077361747-SSP/RS, CPF nº 010.675.780-64; sendo o valor da dívida R\$93.862,92; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; valor da garantia fiduciária R\$165.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. EM TEMPO – Na terceira linha da AV-6 (folhas 02 verso) desta matrícula, leia-se: “...conforme Registro nº 2243...”, e não como constou. **AV-10-44.065** - 19/04/2023 – ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 12/04/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5002768-15.2022.8.21.5001/RS. JUÍZA: Ivortiz Tomazia Marques Fernandes. SERVIDOR DE SECRETARIA: Dionatas Balardin da Silva. VALOR DA AÇÃO: R\$13.898,06. VALOR DO DÉBITO: R\$95.915,84 (05/2022). EXECUTADO(S) (réus/depositário(s)): MARIANA MERCANTI GRAZZINI LOPES, CPF nº 013.429.090-97. EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA, CNPJ nº 18.742.127/0001-41. Protocolo: 220736, de 17/04/2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 44.065 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 225.132,34 (DUZENTOS E VINTE E CINCO MIL, CENTO E TRINTA E DOIS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 28 de abril 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

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

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 04 de março de 2024 no valor de R\$ 16.028,48 (dezesesseis mil, vinte e oito reais e quarenta e oito 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. 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 CPC), 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\$ 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 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 – (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

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

  leiloespeterlongo