



HÁ MAIS DE



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIANA MOTTA MINGHELLI**, Juíza de direito 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 5006705-90.2022.8.21.0035/RS** em que o **CONDOMINIO NICOLAU KUHN** move contra **YASMIN DE AVILA PEREIRA**.

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de outubro 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação à vista; ou caso parcelado, pelo valor integral da 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 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

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



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 28.053: APTO 403 – BLOCO 3 - CONDOMINIO NICOLAU KUHN - Rua: Dona Ernestina, 417 - Pasqualini, Sapucaia do Sul - RS, 93224-498.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E TRÊS (403) DO BLOCO NÚMERO TRÊS (3) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, a ser construído, localizado no terceiro andar ou quarto 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 38,8150m², com a área real de uso comum de 36,4442m² e com a área global de 75,2592m², 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 (18.414,36m²), situado no leito da rua H32-H32-1181, no Bairro Pasqualini, nesta cidade, distante a divisa norte, cento e quarenta e oito metros e trinta centímetros (148,30m) do alinhamento ÍMPAR 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 04H32120102; 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)

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



ou 04H320938, onze (11) ou 04H320937, doze (12) ou 04H320936, treze (13) ou 04H320935, quatorze (14) ou 04H320934, quinze (15) ou 04H320933, dezesseis (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-1/28.053** (AV-um/vinte e oito mil e cinquenta e três), 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 à 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. **AV-2/28.053** (AV-dois/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 23/01/2009. CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2009, instruído com a Certidão de Habite-se Número 5.559/2008, expedida pelo Secretário de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, Dr. Hilton Claudio Dimari Vieira, em 20 de outubro de 2008 e com a CNDCT Número 013722009-19022030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22 de janeiro de 2009 e confirmada 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 nesta matrícula sob R-2/26.946, desta Serventia, foi CONCLUÍDO. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 66.368, em 23/01/2009. Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2009. **R-3/28.053** (R-três/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 23/01/2009. INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2009, fica constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, submeteu os blocos números um (1), dois (2) e três (3) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, objeto da incorporação registrada

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



sob R-2/26.946 e da AV-6/26.946, desta Serventia, do qual faz parte o APARTAMENTO descrito nesta matrícula, 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 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. 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 66.368, em 23/01/2009. Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2009. **R-4/28.053** (R-quatro/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 28/05/2010. TÍTULO - Compra e Venda. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Daniel Bartelle e Gustavo Felix de Moraes. ADQUIRENTE - ISMAEL CHERUTI FERRI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21 de janeiro de 1978, corretor de imóveis, com RG sob o número 2063055756, expedida pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número 910.976.810-68, residente e domiciliado na Avenida João Pereira de Vargas nº 372, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 28 de maio de 2010, lavrada no quarto tabelionato de notas de Porto Alegre-RS, pelo tabelião substituto Dilvan Stumpf Lopes, sob o número 53.012/071, folha 147/148, do livro número 205-C. IMÓVEL - O constante desta matrícula. VALOR - Adquirido por R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número 549/2010, expedida pela fazenda pública municipal, em 13 de abril de 2010. CONDIÇÕES - Declarou a vendedora sob responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente e que o imóvel objeto desta matrícula, faz parte do ativo circulante da empresa, dispensada, portanto, da apresentação da certidão negativa de débitos do INSS e da certidão de quitação de tributos federais, administrados pela secretaria da receita federal. As demais condições constam da escritura. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 70.515, em 28/05/2010. Sapucaia do Sul, 28 de maio de 2010. **R-5/28.053** (R-cinco/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 15/06/2010. TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - TRANSMITENTE - ISMAEL CHERUTI FERRI, já qualificado. ADQUIRENTE - SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 09 de fevereiro de 1987, mecânico de manutenção, com RG sob o número 7085929342, expedida pela SJS/RS, em 11/12/2006, filho de Joel da Silva Rodrigues e de Eliane Maria Machado Viegas e com CPF/MF sob o número 015.398.280-26, residente e domiciliado na Rua General Osorio nº 614, Bairro Santa Catarina, 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 10 de junho de 2010. IMÓVEL - O constante desta matrícula. VALOR - Adquirido por R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número 926/2010, expedida pela fazenda pública municipal, em 14 de junho 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

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



2010. FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato. CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento. EMISSÃO 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 70.649, em 15/06/2010. Sapucaia do Sul, 16 de junho de 2010. **R-6/28.053**(R-seis/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 15/06/2010. TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE - SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, já qualificado. 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 seu procurador Rosinei de Almeida Farias. 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 10 de junho de 2010. VALOR DA DÍVIDA - R\$48.184,81 (quarenta e oito mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos), com origem nos recursos do FGTS. PRAZO – De trezentos (300) meses, ou seja: De vinte e cinco (25) anos. TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a. FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas (300) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de R\$373,25 (trezentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 10 de julho de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. 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\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia 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 70.649, em 15/06/2010. Sapucaia do Sul, 16 de junho de 2010. **AV-7/28.053**(AV-sete/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 26/04/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 19/03/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-6, desta matrícula. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 108.551, em 24/04/2019. Sapucaia do Sul, 26 de abril de 2019. **AV-8/28.053** em 25/01/2021. CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 05/03/2020, instruído com a certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o proprietário no R-5, desta matrícula, SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, em 08/10/2010, com VANESSA LIMA RAMILIO, sendo ela

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



brasileira, inscrita no CPF/MF sob o número 016.824.060-24, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "VANESSA LIMA RAMILIO RODRIGUES". PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.300, em 22/01/2021. Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021. **AV-9/28.053** em 25/01/2021.- **DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento inserido na escritura pública lavrada no tabelionato de notas desta cidade, datada de 27/04/2020, instruída com provas hábeis, arquivadas digitalmente neste ofício, fica constando que por sentença da Exma. Sra. Dra. Márcia Regina Frigeri, MM. Juíza de Direito da vara de família e sucessões desta comarca, datada de 11/07/2019, transitada em julgada em 06/08/2019, o proprietário no R-5, desta matrícula, SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, divorciou-se de sua esposa VANESSA LIMA RAMILIO RODRIGUES, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, "VANESSA LIMA RAMILIO". PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.116, em 05/01/2021. Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021. **AV-10/28.053** em 25/01/2021. **CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a escritura pública de 27/04/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número 3506617. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.116, em 05/01/2021. Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021. **R-11/28.053** em 25/01/2021. **TÍTULO** - Compra e venda. **TRANSMITENTE** - SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, com CNH número 04120555191, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/12/2016 e com CPF/MF número 015.398.280-26, residente e domiciliado na rua João Celestino da Silva número 374, nesta cidade. **ADQUIRENTE** - DAIANE ROSA MOURA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, empresária, com CNH número 05746348403, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/06/2017 e com CPF/MF número 024.469.320-02, residente e domiciliada na rua Medianera número 271, apartamento 403, na cidade de São Leopoldo-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 27/04/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, e escritura pública de aditamento de 20/01/2021, lavrada nas mesmas notas, arquivadas digitalmente neste ofício. **IMÓVEL** - O constante desta matrícula. **VALOR** - Adquirido por R\$100.000,00 (cem mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$100.000,00 (cem mil reais), conforme guia municipal nº 145/2020. **CONDIÇÕES** - Não constam. Foi emitida a DOI. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.116 e 114.284, em 05/01/2021 e 20/01/2021. Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021. **R-12/28.053** em 10/06/2021. **TÍTULO** - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia. **TRANSMITENTE** - DAIANE ROSA MOURA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, administradora, com CNH número 05746348403, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/06/2017 e com CPF/MF número 024.469.320-02, residente e domiciliada na rua Paraná número 277, apartamento 103, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo-RS. **ADQUIRENTE** - YASMIN DE AVILA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, com RG número 5116741231, expedido pela SSP/RS, em 27/03/2019 e com CPF/MF número 852.113.890-34, residente e domiciliada na rua Gilberto Ferraz número 271, Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 14/05/2021, arquivado e digitalizado neste ofício. **OBJETO** - 100% do imóvel constante desta

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



matrícula. VALOR - Adquirido por R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme guia municipal nº 627/2021. FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato. OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de 50% dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73. CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a DOI. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 115.760, em 07/06/2021. Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2021. **R-13/28.053** em 10/06/2021. TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDORA/FIDUCIANTE - YASMIN DE AVILA PEREIRA, já qualificada. 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), nominado(a) e qualificado(a) no contrato. FORMA DO TÍTULO. Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 14/05/2021, arquivado e digitalizado neste ofício. VALOR DA DÍVIDA - R\$96.953,94 (noventa e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos), com origem nos recursos do SBPE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De quatrocentos e vinte (420) meses. TAXA DE JUROS - Nominal (a.a) 5,7605%, e reduzida de 5,7225%, efetiva (a.a) 5,9150%, e reduzida de 5,8750%. OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula. VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de trinta (30) dias. CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 115.760, em 07/06/2021. Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2021. **AV-14/28.053** em 10/06/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que em 14/05/2021 foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1521148-7, série 0521, representativa do crédito objeto do R-13, em que é credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. As demais condições constam da cédula, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 115.761, em 07/06/2021. Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2021. **AV-15/28.053** em 04/10/2024. 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): 101691.2.0028053-98. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 135.760, em 03/10/2024. Sapucaia do Sul, 4 de outubro de 2024. **AV-16/28.053** em 04/10/2024. PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 15/08/2024, instruindo com o despacho/decisão datado de 02/08/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado no processo de execução de título extrajudicial nº 5006705-90.2022.8.21.0035/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 executada YASMIN DE AVILA PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob o número 852.113.890-34, cujo o valor da ação foi de R\$10.811,95 (dez mil, oitocentos e onze reais e noventa e cinco centavos). PROTOCOLO -

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



Título apontado sob o número 135.760, em 03/10/2024. Sapucaia do Sul, 4 de outubro de 2024.
TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 28.053 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).

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 19 de maio 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 23 de abril de 2025 no valor de R\$ 18.089,82 (dezoito mil, oitenta e nove reais e oitenta e dois 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. Serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC),

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



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 7% 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 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.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