



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA**, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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 5017233-29.2021.8.21.0033/RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAO GABRIEL** move contra **ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES**.

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 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 aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados

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 100.523: APTO 43 do BLOCO A - RESIDENCIAL SÃO GABRIEL - Rua. Ianduí, 453 – Bairro: Campina, São Leopoldo - RS, 93130-690.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O apartamento nº 43 do bloco A, do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, Situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua Ianduí, sob nº 453, que se localiza no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 51,298705357m², sendo 45,64m² de área real privativa e 5,658705357m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0044642857 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho e dois (02) dormitórios. O terreno integrante do condomínio é constituído de UMA ÁREA DE TERRAS, na Zona 17, Setor A, nas quadras 2990 e S/Nº da planta geral da cidade, composta da área "B", quarteirão identificado, formado pelas Ruas Ianduí, Caibaté, Tuparaí e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área superficial de 9.390,00m², medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Rua Ianduí, lado ímpar; vinte e nove metros (29,00m) a oeste, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, cento e quarenta metros (140,00m) a oeste, sessenta e cinco metros (65,00m) ao norte, sempre dividindo ao imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, cento e quarenta (140,00m) a leste, com imóvel de Madesan empreendimentos imobiliários ltda, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, e vinte e nove metros (29,00m) a leste, na divisa com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, até encontrar o ponto inicial da descrição, distando a última face 125,80m da esquina com a Rua Caibaté. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 09.167.0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. PROCEDÊNCIA: Matrícula 94743, Livro 02-Registro Geral. PROTOCOLO: Nº 305256 de 22/03/2016 (Apresentado em 06/04/2016). **AV-1/100523 – RESTRIÇÕES.** Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo 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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito ou operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituída qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188/2001; os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do FAR destinam-se à alienação, às famílias com renda de R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. **AV-2/100523 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROTOCOLO: Nº 305257 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.** Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, convencionada no Instrumento Particular firmado em 18.03.2016, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 7437. São Leopoldo, 08 de abril de 2016. **R-3/100.523 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: Nº 314798 de 17/02/2017. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. ADQUIRENTES: ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES, brasileira, nascida em 02/07/1976, servente, portadora da Carteira de Identidade nº 1085078622, expedida pela SSP/RS em 25/06/2014, inscrita no CPF sob nº 815.986.450-72, e seu esposo CARLOS ALBERTO MACIEL MARQUES, brasileiro, nascido em 07/04/1971, servente, portador da Carteira de Identidade nº 6084560496, expedida pela SJS/RS em 05/09/2006, inscrito no CPF sob nº 984.245.640-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Porto Brasília, 147, Campina, nesta cidade. INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 22.03.2016. VALOR: Em 22.03.2016 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagas da seguinte forma: R\$38.400,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$16.571,20 com subvenção concedida pelo FAR; R\$8.028,80 com recursos do financiamento. IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme Lei Municipal nº 7182 de 31.05.2010. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA – DOI Emitida por este Ofício, nesta data. CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. Os devedores e o FAR**

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

dispensaram a apresentação de certidões fiscais. São Leopoldo, 03 de março de 2017. **R-4/100.523** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: Nº 314798 de 17/02/2017. DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES e seu esposo. CARLOS ALBERTO MACIEL MARQUES, supra qualificados no R-3 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 22.03.2016. VALOR: Em 22.03.2016 - R\$9.028,80 (nove mil, vinte e oito reais e oitenta centavos). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses. OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão, é atribuído ao mesmo o valor de R\$64.000,00, sujeito atualização monetária conforme item 20 do Contrato. CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato. São Leopoldo, 03 de março de 2017. **Av-5/100.523** – PENHORA PROTOCOLO: Nº 382046 de 13/12/2023. Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 17 de outubro de 2023, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5017233-29.2021.8.21.0033/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, CNPJ sob nº 24.782.119/0001-21, e EXECUTADA - ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES, CPF sob nº 815.986.450-72, pelo valor de R\$36.212,01 (trinta e seis mil, duzentos e doze reais e um centavo). São Leopoldo, 15 de dezembro de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 100.523 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 29 de julho 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

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



transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza “propter rem”, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO. Os débitos condominiais que vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 29 de julho de 2026 no valor de R\$ 67.426,40 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta 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 ARREMATAÇÃO: O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro 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\$ 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).

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



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 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 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 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

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