PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juíz **ULISSES DREWANZ GRABNER**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/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° 5020414-46.2022.8.21.0019RS** em que o **CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM FLAMBOYANT BLOCO 01** move contra **HUMBERTO LUIZ PADILHA (SUCESSÃO); REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO**: **FERNANDA FLORES PADILHA (SUCESSOR); ARLETE MARGARETH DIAS.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 15 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 22 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico https://www.peterlongo.leilao.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 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 31.989: APTO 603 – BLOCO 1 - CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM FLAMBOYANT – Rua Três de Outubro, 1199, Pátria Nova - Novo Hamburgo/RS 93410040.

DESCRIÇAO DA MATRICULA: O apartamento nº 603 do Bloco nº 01 do Conjunto Residencial Jardim Flamboyant sob nº 1199 da rua 3 de Outubro, localizado no quinto andar ou sexto pavimento, com acesso pela rua 3 de Outubro, entrada pela parte central do prédio, à direita da respectiva entrada, de fundos, com área real total de 90,132 metros quadrados, sendo a área real privativa de 77,96 metros quadrados e área real de uso comum de 12,172 metros quadrados, correspondendo uma fração decimal de 0,00569 nas coisas de uso comum e no terreno respectivo situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão formado pelas ruas Jahu, Bento Gonçalves e pelos projetados prolongamentos das ruas 3 de Outubro e Voluntários da Pátria, com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado Norte, para a rua 3 de Outubro, onde mede 143 metros; pelo lado Sul, mede 161 metros e confronta com imóveis do Curtume Kasfaz S/A e outros; o lado oeste é formado por linha curva que mede 79 metros e confronta com o alinhamento do projetado prolongamento da rua Voluntários da Pátria, e o lado leste mede 50,85 metros, confrontando com imóvel da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo. PROPRIETÁRIA: Haubrich & Cia. Ltda., com sede em Taquara, na rua Federação nº 2.021, inscrita no CGC sob nº 87.219.929/0001-94. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 13.710 do livro nº 2, datada em 30/07/1979. **AV 1- 31.989:** O imóvel acha-se hipotecado à favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., no valor de Cr$ 303.388.416,00, conforme o R 5- 13.710 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do conjunto. **AV 2- 31.989:** O crédito acha-se caucionado à favor do Banco Nacional da Habitação (BNH), pela quantia de Cr$ 303.388.416,00, conforme a AV 6- 13.710 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do conjunto. **R 3- 31.989**. DAÇÃO: TRANSMITENTE: Haubrich & Cia. Ltda., com sede e foro em Taquara, RS, na Rua Federação, nº 2.021, inscrita no CGC sob nº 87.219.929/0001-04. CND., protocolo nº 963905, válida até 20.10.1989. ADQUIRENTE: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., instituição financeira pública não federal, com sede e foro em Porto Alegre, RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CGC sob nº 92.702.067/0001-96. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento lavrada em 13 de junho de 1989, no 2º Tabelionato de Porto Alegre, (L 287, fl. 18, nº 8044/16163). VALOR: NCz$21.700,02; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em NCz$27.200,00. Novo Hamburgo, 21 de junho de 1989. **AV 4- 31.989** De conformidade com escritura pública de dação em pagamento lavrada em 13 de junho de 1989, no 2º Tabelionato de Porto Alegre, (L 287, fl. 18, nº 8044/16163), fica cancelada a AV 1- 31.989 em virtude do R 3- 31.989. Novo Hamburgo, 21 de junho de 1989. **AV 5- 31.989** Vide Convenção de condomínio registrada no Livro nº 3, sob R-

3541. Novo Hamburgo, 19 de outubro de 1989. **R 6- 31.989.** COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., com sede em Porto Alegre - RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CGC sob nº 92.702.067/0001-96. CND., nº 404406, válida até 17.01.1991. ADQUIRENTE: Peres & Santana Imóveis Ltda., com sede em Porto Alegre - RS, na rua Manoé nº 38, inscrita no CGC sob nº 93.210.540/0001-80. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de dezembro de 1990, no 3º Tabelionato de Porto Alegre, (L 338 C, fls. 064, nº 38/21657). VALOR: Cr$43.113.536,75; estando também incluído no valor outros imóveis; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr$3.207.800,00. Cód. de loc. 1.4.24.980/23. Novo Hamburgo, 19 de dezembro de 1990. **AV 7- 31.989** - De conformidade com documento particular, firmado em 26 de julho de 1989, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a AV 2- 31.989, em virtude de liberação da caução. Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 1991. **AV 8- 31.989** - De conformidade com alteração de contrato social arquivado na MM Junta Comercial do RS, em 16 de junho de 1992, sob nº 1.171.873, Peres & Santana Imóveis Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Peres & Santana Ltda. Novo Hamburgo, 10 de setembro de 1992. **R 9- 31.989** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Peres & Santana Ltda., com sede em Porto Alegre - RS, na Av. Carlos Gomes nº 1610, conjunto 806, sala 4, inscrita no CGC sob nº 93.210.540/0001-80. CND nº 45559, válida até 16.10.1992. ADQUIRENTE: Humberto Luiz Padilha, brasileiro, separado judicialmente, técnico em telecomunicações, inscrito no CPF sob nº 239.512.060/04, residente e domiciliado em São Leopoldo - RS. FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com hipoteca; financiamento e outros pactos firmado em 25 de agosto de 1992. VALOR: Cr$197.559.000,00. Cód. de loc. 1.04.04.0980/0023. Novo Hamburgo, 10 de setembro de 1992. **R 10- 31.989** - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: DEVEDOR: Humberto Luiz Padilha, acima qualificado. CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., instituição financeira sob a forma múltipla, com sede e foro na cidade de Porto Alegre - RS, na rua Capitão Montanha nº 177, inscrito no CGC sob nº 92.702.067/0001-96. FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com hipoteca, financiamento e outros pactos firmado em 25 de agosto de 1992. VALOR: Cr$130.318.272,00. PRAZO: 192 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de setembro de 1992, com encargo mensal total no valor de Cr$1.777.828,93. JUROS: à taxa nominal de 9,38% ao ano, e à taxa efetiva de 9,79% ao ano. O saldo devedor do financiamento, ora contratado, será atualizado mensalmente, no mesmo dia dos meses subsequentes ao de assinatura deste contrato, mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato. OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados. DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato. Novo Hamburgo, 10 de setembro de 1992. **AV 11- 31.989** - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 1902207926, da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo - RS, ajuizado no qual Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. move contra Humberto Luiz Padilha. Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2005. **AV 12- 31.989** - Procede-se esta averbação de

conformidade com requerimento e documentos apresentados, para noticiar, nos termos da Lei 13.097/2015, a distribuição em 02.12.2011 da ação de cobrança, processo nº 019/1.11.0018560-4 (CNJ: 0036837-55.2011.8.21.0019), distribuída à 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, na qual é autor Condomínio Edifício Jardim Flamboyant, e réu Humberto Luiz Padilha, com valor da causa de R$13.749,69. Novo Hamburgo, 28 de março de 2016. **AV 13- 31.989** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0031989-59. Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2022. **AV 14- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de novembro de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Fiscal nº 5014882-62.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Humberto Luiz Padilha (espólio), inscrito no CPF sob nº 239.512.060-04, com valor do débito de R$4.156,55, atualizado até 18.10.2022. Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2022. **AV 15- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 23 de março de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5003393-33.2017.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Humberto Luiz Padilha, inscrito no CPF sob nº 239.512.060-04 e Arlete Margareth Dias, inscrita no CPF sob nº 547.946.760-34, com valor do débito de R$1.529,53, atualizado até 13 de abril de 2017. Novo Hamburgo, 24 de abril de 2023. **AV 16- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 09 de junho de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5014881-77.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Humberto Luiz Padilha (espólio), inscrito no CPF sob nº 239.512.060-04, com valor do débito de R$756,50, atualizado até 23 de julho de 2003. Novo Hamburgo, 07 de julho de 2023. **AV 17- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 27 de junho de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000605-61.2008.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Humberto Luiz Padilha, inscrito no CPF sob nº 239.512.060-04 e Arlete Margareth Dias, inscrita no CPF sob nº 547.946.760-34, com valor da ação de R$604,71. Novo Hamburgo, 07 de julho de 2023. **AV 18- 31.989** – TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **AV 19- 31.989** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0031989-91. Novo Hamburgo, 18 de março de 2025.**AV 20- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de fevereiro de 2025, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5020414-46.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Jardim Flamboyant Bloco 01, inscrito no CNPJ sob nº 94.709.060/0001-21, e executados Humberto Luiz Padilha (sucessão), inscrito no CPF sob nº 239.512.060-04, e Arlete Margareth

Dias, inscrita no CPF sob nº 547.946.760-34, com valor do débito de R$308.695,55, atualizado até 15.07.2024. Novo Hamburgo, 18 de março de 2025. **AV 21- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 04 de setembro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5027240-25.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Humberto Luiz Padilha (sucessão), inscrito no CPF sob nº 239.512.060-04, e Arlete Margareth Dias, inscrita no CPF sob nº 547.946.760-34, com valor do débito de R$1.163,82, atualizado até 20.06.2025. Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2025. **AV 22- 31.989** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 03 de outubro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, procede-se a presente averbação para fazer constar que a penhora objeto da AV 16- 31.989, recai sobre os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula, e não como constou, com valor do débito de R$7.025,65 atualizado até 29.09.2025. Novo Hamburgo, 31 de outubro de 2025. **AV 23- 31.989** - De conformidade com Sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 15 de setembro de 2025, fica cancelada a penhora objeto da AV 15- 31.989. Valor: R$1.529,53. Novo Hamburgo, 31 de outubro de 2025. **AV 24- 31.989** - De conformidade com Sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 26 de janeiro de 2026, fica cancelada a penhora objeto da AV 16- 31.989. Valor: R$756,50. Novo Hamburgo, 07 de abril de 2026. **AV 25- 31.989** - De conformidade com Sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 15 de maio de 2026, fica cancelada a penhora objeto da AV 21- 31.989. Valor: R$1.163,82. Novo Hamburgo, 24 de junho de 2026. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 31.989 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R$ 320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 18 de novembro 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 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 19 de novembro de 2026 no valor de R$ 337.838,43 (trezentos e trinta e sete mil, oitocentos e trinta e oito reais e quarenta e três 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 https://www.peterlongo.leilao.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 peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.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 CPC[1]), bem como, as ressalvas dos §4º e 5° 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.

VI - 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 https://www.peterlongo.leilao.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.

VII: DO IBS E DA CBS: Sem prejuízo do pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e das despesas administrativas previstas neste Edital, caberá ao arrematante, quando devidos, o recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) eventualmente incidentes sobre a presente alienação judicial, nos termos da Emenda Constitucional nº 132/2023, da Lei Complementar nº 214/2025 e da regulamentação superveniente, observada a legislação vigente à data do pagamento, ficando a expedição da Carta de Arrematação, condicionada ao pagamento do tributo.

Parágrafo único – A apuração, a existência e o valor de tais tributos serão verificados junto aos órgãos fazendários competentes, não se responsabilizando o Leiloeiro pela sua incidência, cálculo ou eventual ausência de informação nos sistemas públicos, tratando-se de matéria em fase de regulamentação, cabendo ao interessado, antes da formulação de lance, diligenciar quanto ao seu efetivo enquadramento.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 https://www.peterlongo.leilao.br/

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL