



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **LEANDRO PRECI**, Juiz de direito da 3ª 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 Nº 5001201-98.2015.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMÍNIO ARTE BRASIL** move contra **KAUANA THAYS SCHERER RAMOS DOS SANTOS**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 09 de novembro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 16 de novembro 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 <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

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



(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 100.058: APTO 11 - CONDOMÍNIO ARTE BRASIL – Rua: Altamar Dutra, 50 - Canudos, Novo Hamburgo - RS, 93540-290.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: A fração ideal de 0,01553 no terreno situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Jardel Filho, Barão de Santo Ângelo, Altamar Dutra e Vidal Brasil, medindo mais ou menos 44,00 metros de largura e 88,00 metros de comprimento, com frente ao oeste em parte para a rua Jardel Filho, lado par, com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e parte com a rua Altamar Dutra, distante 45,00 metros da rua Barão de Santo Ângelo, que lhe fica ao oeste, confrontando ao norte com imóveis de Cofebre Participações Societárias e Representações Ltda., e de Elvio da Silva Passos, ao sul com imóvel de Guiomar Pinto de Azevedo, Alvaro Gilberto da Silva Mello e outra, e Merlin Juliana Kaeski, e ao leste com imóvel de José Nilson Soares dos Santos, José Ignacio da Silva e Star Export Assessoria e Exportação Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 11 do Condomínio Arte Brasil - Bloco Bilac, que terá acesso pela rua Altamar Dutra, a ser edificado, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade a direita de quem entra no bloco, com área real total de 69,6807299 metros quadrados, sendo 62,48 metros quadrados de área real privativa; 7,2007299 metros quadrados de área real de uso comum, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitos do edifício. O qual tem o direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 1, situada no andar térreo ou primeiro pavimento. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, rua Marquês do Herval, nº 203. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 99.067, do livro nº 2, datada em 18.08.2009. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 11 de novembro de 2009, e documentos apresentados. **R 1-100.058 - COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203. **ADQUIRENTES:** Mauricio Roberto da Silva, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, inscrito no CPF sob nº 013.457.950-09, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Recife, nº 35, Bairro Boa Vista; e Pollyanna Motta Martins, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 023.007.940-71, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Recife, nº 35, Bairro Boa Vista. **INTERVENIENTE**

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



CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/SPE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., já qualificada. FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - recurso FGTS, nº 855550084420, firmado em 07 de abril de 2010. PREÇO: R\$88.000,00. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$88.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R\$14.272,57; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$13.149,00; e financiamento: R\$60.578,43. Valor da compra e venda do terreno: R\$6.013,22. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Arte Brasil; guia de pagamento do ITBI nº 1695/10-0 - avaliação fiscal: R\$88.000,00. CONDIÇÕES: as do contrato. Novo Hamburgo, 20 de abril de 2010. **R 2- 100.058** - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: Mauricio Roberto da Silva e Pollyanna Motta Martins, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. VALOR: R\$60.578,43. PRAZO: de construção: 16 meses; de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com encargo inicial no valor total de R\$463,41; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. JUROS: à taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano. O saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do FGTS. CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$92.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 1- 100.058. Demais condições: as do contrato. Novo Hamburgo, 20 de abril de 2010. **AV 3- 100.058** - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Arte Brasil, foi concluído em 25 de outubro de 2011, e recebeu o nº 50 ao acesso ao condomínio pela rua Altemar Dutra. C.N.D. nº 205682011-19024080, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2011. **AV 4- 100.058** - 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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, firmado em 28 de janeiro de 2013, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 2- 100.058; em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Mauricio Roberto da Silva e Pollyanna Motta Martins. Valor: R\$60.578,43. Novo Hamburgo, 01 de março de 2013. **R 5- 100.058 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** Mauricio Roberto da Silva, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, inscrito no CPF sob nº 013.457.950-09, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua José Luiz Schroeder, nº 410, Bairro Rio Branco; e Pollyanna Motta Martins, brasileira, desenhista técnica, solteira, inscrita no CPF sob nº 023.007.940-71, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Recife, nº 35, Bairro Boa Vista. **ADQUIRENTES:** Kauana Thays Scherer Ramos dos Santos, inscrita no CPF sob nº 833.508.610-91, agente administrativo, e seu marido Juliano Ramos dos Santos, inscrito no CPF sob nº 833.229.900-44, trabalhador metalúrgico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Colúmbia, nº 1185, apartamento 02, Bairro Canudos. **FORMA DE TÍTULO:** contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.4444.0255475-3, firmado em 28 de janeiro de 2013. **PREÇO:** R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios R\$45.000,00, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$65.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 668/2013 - avaliação fiscal: R\$110.000,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato. Cód. de loc. nº 14.095.00013.001. Novo Hamburgo, 01 de março de 2013. **R 6- 100.058 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:** Kauana Thays Scherer Ramos dos Santos, e seu marido Juliano Ramos dos Santos, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **VALOR:** R\$65.000,00. **PRAZO:** de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2013, com encargo inicial total no valor de R\$442,80; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **JUROS:** à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% ao ano. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada

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



em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$116.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 5- 100.058. Demais condições: as do contrato. Novo Hamburgo, 01 de março de 2013. **AV 7- 100.058** - A convenção do Condomínio Arte Brasil, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 9523. Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2013. **AV 8- 100.058** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0100058-37. Novo Hamburgo, 27 de julho de 2022. **AV 9- 100.058** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 06 de junho de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5001201-98.2015.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Arte Brasil, inscrito no CNPJ sob nº 19.631.372/0001-44, e executada Kauana Thays Scherer Ramos dos Santos, inscrita no CPF sob nº 833.508.610-91, com valor da ação de R\$807,87. Novo Hamburgo, 27 de julho de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 100.058 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 20 de agosto 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. Os débitos condominiais que vierem a ser gerados após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante caso o produto da mesma não os cubra.

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

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 21 de agosto de 2026 no valor de R\$ 5.867,53 (cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta 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 apreçoado, 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. 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 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.peterlongoileiloes.com.br. O certame é

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



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 - 99191.0723 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

www.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

  [leiloespeterlongo](#)