



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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **QUELEN VAN CANEGHAN**, Juíza 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 Nº 5003055-12.2021.8.21.5001/RS** em que o **CONDOMINIO EL CASTILHOS** move contra **ARI LOPES RODRIGUES**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 01 de dezembro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 08 de dezembro 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

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

[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 MATRICULA 10.784: APTO 401 – BLOCO A – CONDOMINIO EL CASTILHOS. Rua: Francisco Galecki, 45 - Rubem Berta, Porto Alegre - RS, 91170-550.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: A Fração Ideal de 0,005915 do terreno com a área superficial de 7.315,92m², constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua "2"; 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 106,49m, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", destinada ao Apartamento Número 401, Conjunto "1" Bloco "1-A", do Edifício El Castillo sito na Rua "2", o Conjunto o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da Rua "8" olhar para a edificação, o Bloco localizado à direita para quem da Rua "8" olhar para o Conjunto, com entrada lateralmente e à direita para quem ainda da Rua "8" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no terceiro andar ou quarto pavimento, o primeiro à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído sala, circulação, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 78,56m², sendo 66,72m² de área real privativa e 11,84m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 8512, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. **AV-1- 10.784** - 02.12.1997 - (protocolo 14197) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. **AV-2-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Fica averbado o contrato particular datado de 07.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, n.º 1256, com

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



CGC n.º 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **R-3-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 07.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, n. 4600, com CGC/MF n.º 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, DARCY FURTADO DOS SANTOS, autônomo, e sua mulher, NEIDE AMELIA FURTADO DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 13/01/79, inscritos no CPF/MF sob o n.º 182.279.960-00, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$28.636,53, sendo R\$2.863,65 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$1.045,23, em três parcelas de R\$348,41 cada uma, a primeira no ato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato, R\$1.818,42 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$53,96 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 07/06/1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R\$25.772,88 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$28.636,53, conforme guia transação n.º 051/19991303-4, de 14.04.1999 e o imposto foi pago em 29.04.1999. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa n.º 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto a Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. **R-4-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 07.03.1998, - DARCY FURTADO DOS SANTOS e s/m NEIDE AMELIA FURTADO DOS SANTOS, já qualificados; - DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, n.º 157, com CGC/MF n.º 92.859.80010001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$25.772,88; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000%. e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$28.636,53 Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **AV-5-10784** - 15.10.1999 - (protocolo 23378) - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral n.º 62295, série "AC", datado de 07.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada; e, como devedor

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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

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

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



principal: DARCY FURTADO DOS SANTOS e s/m NEIDE AMELIA FURTADO DOS SANTOS, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R\$25.772,88; taxa nominal de juros de 6,00%; número de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. **AV-6-10.784** - 02.06.2015 - (protocolo 138627 de 15.05.2015) - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA -Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Horst Feix, CPF nº 090.725.350-49 e Eliza Beatriz Gobbi de Bitencourt, CPF nº 382.061.020-00; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Mario Lourenço Ritter, CI nº 7016075851-SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15; sendo o preço da cessão de R\$27.112,14. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: db19.8abc.16a8.9521.b40f.f7e5.2b48.e96b.3a50.602f, em nome de Darcy Furtado dos Santos. Código HASH: 26ef.19d1.5270.8056.ef3e.bd7e.8ab9.e510.05e4.2bf9, em nome de Neide Amelia Furtado dos Santos. **R-7-10.784** - 05.06.2015 - (protocolo 139041 de 01.06.2015) - PENHORA -Por Certidão para Registro de Penhora extraída dos autos de ação monitória – processo nº 001/1.05.0265561-9 (CNJ: 2655611-17.2005.8.21.0001), subscrita e assinada pelo Oficial Ajudante Designado da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, Gilvan Roberto Imczzak, em 12.05.2015; - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de DARCY FURTADO DOS SANTOS, CPF nº 182.279.960-00; sendo o valor da ação de R\$4.904,48, atualizado até 23.09.2013. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 9849.4f9b.2a3b.7635.1a5f.743a.0685.8c67.9d84. ad61, em nome de Darcy Furtado dos Santos, emitido em 01.06.2015. **AV-8-10.784** - 04.08.2015 - (protocolo R99563 de 22.06.2015) - CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS - Conforme instrumento particular de aditamento, re-ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01.06.2004, fls 001/004, Livro 2489-E, pelo Escrevente do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF., Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Mattoso, CI nº 19.979.609-SSP/SP, CPF nº 010.118.868-47 e pelo Vice-Presidente, Fábio Lenza, CI nº 512666-SSP/GO, CPF nº 238.544.131-49; - CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3848/01, alterado pelo Decreto 4114/2002, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, CI nº 963.308-SSP/DF, CPF nº 020.449.941-00; o crédito resultante do contrato com Darcy Furtado dos Santos, constante do R-3 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$27.675,92. Consta a interveniência da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-

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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

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

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo

CEF, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE-Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda e do FDS-Fundo de Desenvolvimento Social. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no encerrado no início da 21ª linha, da fls. 004 anverso. Código HASH: 6502.21e3.97da.5084.b038.50b7.e70b.c68f.0d3c.a509, em nome de Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), emitido em 22.06.2015. **AV-9-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) – DENOMINAÇÃO DE RUA – Fica averbada cópia autenticada da Lei Municipal nº 5387/1984; para constar o contido no Artigo 1º: “Fica denominada Rua Francisco Galecki a atual Rua “2”, localizada no Loteamento Parque dos Mayas I, no Bairro Rubem Berta.” Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **AV-10-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) – LOTAÇÃO – Fica averbada fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel nº 019.036/2015, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 08.06.2015; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua Francisco Galecki, 45 - Apartamento 401 - 3º Andar - Rubem Berta; inscrição do imóvel: 8832072. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **R-11-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - ADJUDICAÇÃO – Por Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.01.2009 e auto de segundo e último público leilão de 15.09.2008; - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; - ADJUDICOU o imóvel objeto desta matrícula do devedor, DARCY FURTADO DOS SANTOS, autônomo, CPF nº 182.279.960-00, e sua mulher, NEIDE AMELIA FURTADO DOS SANTOS, do lar, CPF nº 221.354.560-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 13.01.1979, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de R\$19.049,68 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$38.100,00, conforme guia de transação 051/200801877-0, de 17.10.2008 e o imposto foi pago em 07.01.2009 e guia retificativa 051.2015.00411.8, de 17.03.2015. Consta como agente fiduciário, Companhia Província de Crédito Imobiliário, CGC nº 87.091.716/0001-20. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. “Registro feito nos termos das decisões constantes nos processos de Dúvidas nºs 001/1.07.0037995-2 e 001/1.10.0137618-9, com conteúdos normativos.” Código HASH: 8c83.15bf.92b8.2ef0.51cf.daeb.ad77.211f.95ee.e9ee, em nome de Darcy Furtado dos Santos; Código HASH: cb34.ce3f.416a.a8c7.ae62.c48d.0877.2fed.d327.ab0f, em nome de Neide Amelia Furtado dos Santos. **AV-12-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA - Fica averbada Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.01.2009; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; autorizou o cancelamento da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. **AV-13-10.784** - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA



HÁ MAIS DE



- Fica averbada Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.01.2009; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. EM TEMPO – Após a nona linha do R-7 desta matrícula, leia-se: “(ass. ilegível-esc. aut.) R\$124,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.06.1200012.00017 R\$5,40; 0474.01.1500002.03158 R\$0,30.”; e, repete-se parcialmente a AV-8 desta matrícula: “AV-8-10.784 - 08.07.2015 - (protocolo 139593 de 22.06.2015) - CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA – Fica averbada certidão da escritura pública de aditamento,...”, devido a falha de impressão. **R-14-10.784** - 27.12.2019 - (protocolo 183988 de 27.11.2019) - PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Por contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda nº 15553990608 datado de 25.01.2019, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.2002, e nº 4737 de 12.06.2003, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal - Caixa, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta representada por Virginia Francelli Kurylko Sager, CI nº 8071370327-SSP/RS, CPF nº 992.741.240-15; - PROMETEU VENDER o imóvel objeto desta matrícula para, ARI LOPES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, serralheiro, CI nº 3021375658-SJS/RS, CPF nº 421.656.100-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Galecki, nº 45, ap. 401, BL-1A, Rubem Berta; pelo preço certo e ajustado de R\$30.000,00, cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$30.000,00 em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas; calculada pelo Sistema de Amortização Crescente-SACRE; taxa de juros nominal de 8,00% (oito por cento) ao ano; taxa de juros efetiva de 8,2999% (oito vírgula dois nove nove nove por cento) ao ano, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura do instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Consta declaração que foram apresentadas: 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 0DFC.5092.B6FD.52DD em 09.08.2019 e certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 183820316/2019 em 16.09.2019. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: ac90.fda6.2224.1f36.7740.6b20.0c3a.b682.4b07.9220, em nome de Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, emitido em 27.11.2019. **AV-15-10.784** - 07.04.2022 - (protocolo 205570 de 28.03.2022) - PENHORA – Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 5003055-12.2021.8.21.5001/RS, assinado eletronicamente por Alessandra Fastofski da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, em 03.03.2022; - CONDOMÍNIO EL CASTILHOS; - PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de ARI LOPES RODRIGUES, CPF nº 421.656.100-44, com endereço nesta Capital, na Rua Francisco Galecki - ou Dois, Parque dos Maias, 45, Ap.401 - Rubem Berta

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.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



(Residencial); sendo o valor do débito de R\$17.542,62, em 20.07.2021. Consta como fiel depositário do bem constricto, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. “Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.11.0109826-2, com efeito normativo.” Feita consulta no CNIB com resultado negativo. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 10.784 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 27 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.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 11 de agosto de 2026 no valor de R\$ 11.949,01 (onze mil, novecentos e quarenta e nove reais e um centavo) 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 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 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

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 Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

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

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



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 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).

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 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 <https://www.peterlongo.leilao.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.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo