

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

## 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor JOAO PAULO BERNSTEIN, Juiz de direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS 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 N.º 5000894-74.2015.8.21.0010/RS** em que, MARLENE ESMERALDA GOMES move contra ANTONIO PEREIRA DA SILVA; ZILCA DOS SANTOS DA SILVA (SUCESSÃO)

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 27 de fevereiro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 250.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 7 de março de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 125.000,00 correspondente a 50% do valor da avaliação.

**NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até 05 dias antes do leilão, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 horas (pelo sistema). Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

**BEM:** Uma casa tipo C-3, sita à Avenida das Enseadas, n.º 178(cento e setenta e oito), com a área construída de 39,21m (trinta e nove metros e vinte e um decímetros quadrados), e seu respectivo terreno próprio, constituído do lote 15(quinze), da quadra 75(setenta e cinco) do Loteamento denominado Parque Marinha, na Vieira, zona urbana desta cidade, formada dita quadra pelas ruas 22, 56, 57 e Terceira Avenida, medindo 10,00m(dez metros) de frente ao sudoeste à atual Avenida das Enseadas, antiga Terceira Avenida, tendo nos fundos ao nordeste a largura de 10,00m(dez metros) e faz divisa com parte do lote 14(quatorze), dividindo-se pelo lado noroeste na extensão de 21,00m(vinte e um metros), com a rua 57(cinquenta e sete) com a qual forma esquina, e pelo lado sudeste faz divisa com o lote 16(dezesseis), na extensão de 21,00m(vinte e um metros), com a área superficial de 210.00m (duzentos e dez metros quadrados). PROPRIETÁRIO: Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab/RS, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre, CGC/MF n. 92.797.547/0001-88. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.450

delivro 2 de Registro Geral. **REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE – RS LIVRO 2-REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 50.477 AVALIADA EM R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). R.1/50.477** em 27 de junho de 2001. TRANSMITENTE: Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul Cohab/RS em liquidação, sociedade de economia mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual n. 4.892, de 24.12.1964), com sede na cidade de Porto Alegre, RS, CGC/MF n. 92.797.547/0001-88, neste ato representada por seu procurador, Henrique Soares Biasoli, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CPF n.º 322.743.600-06, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. ADQUIRENTE: ANTONIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Zilca dos Santos da Silva, mercênico, CPF n.º 242.986.890-34, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Certidão passada em 05 de junho de 2001, da escritura pública lavrada em 05 de junho de 2001 nas notas do 2º tabelionato desta cidade. VALOR: R\$11.000,00(onze mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS: A vendedora, declara sob as penas da lei que exercia as atividades referidas na legislação, para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel fazia parte do Ativo Circulante e não do Ativo Imobilizado. (Protocolo n.º 154.789 em 15.06.2001). **Av.2/50.477** em 08 de junho de 2015. Conforme Certidão passada em 17 de abril de 2015, na cidade de Caxias do Sul, RS, assinada por Jucelda L. C. Lucena, Oficial Ajudante Designada da 5 Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, RS, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 010/1.15.0001151-7, para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Continuação da matrícula 0050477/1 Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que a exequente, Marlene Esmeralda Gomes, move contra os executados, Antônio Pereira da Silva e sua mulher Zilca dos Santos da Silva. Valor da Ação de R\$17.490,00 (dezessete mil e quatrocentos e noventa reais). (Protocolo n.º 258879 em 06/05/2015). **Av.3/50.477** em 17 de setembro de 2019. PENHORA. Conforme Termo de Redução de Bem à Penhora de 28 de maio de 2019, assinado digitalmente pela Oficiala Escrevente, Amanda Rodrigues da Silva, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Mauro Peil Martins, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, onde constam como devedores, ANTONIO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 242.986,890-34 e sua mulher ZILCA DOS SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 582.729.410-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes nesta cidade; e como credora, LUCIARA MOITA RODRIGUES, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob nº 374.275.630-34, domiciliada e residente nesta cidade, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade dos devedores, foi penhorado para garantia da dívida de R\$24.513,74 (vinte e quatro mil, quinhentos e treze reais e setenta e quatro centavos). (Protocolo n.º 296597 em 04/09/2019). **Av.4/50.477** em 27 de outubro de 2021. Conforme Certidão extraída em 10 de setembro de 2021, na cidade de Caxias do Sul, RS, distribuída pelo 1º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, RS, dos autos do Processo nº 5000894-74.2015.8.21.0010, para os fins do disposto no Art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial que a exequente, MARLENE ESMERALDA GOMES, move contra os executados, ANTONIO PEREIRA DA SILVA e sua mulher ZILCA DOS SANTOS DA SILVA. Valor da Ação de RS17.490,00, (dezessete mil e quatrocentos e noventa reais). OBS.: A Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 010/1.15.0001151-7, constante do Av.2, foi baixada e alterado o nº do

processo 11/10/2021) eletrônico para 5000894-74-2015.8.21,0010. (Protocolo n.º 313532. **Av.5/50.477** em 06 de outubro de 2023. INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº 099366.2.0050477-94. **Av.6/50.477** em 06 de outubro de 2023. PENHORA Conforme Termo de Penhora, assinado digitalmente em 15 de outubro de 2021, por Joel Piacessi, servidor de secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, RS, onde consta como CREDORA: MARLENE ESMERALDA GOMES, inscrita no CPF sob nº 699.582.620-53, e como DEVEDORES: ANTONIO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 242.986.890-34 e ZILCA DOS SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 582.729.410-15, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade dos devedores, foi penhorado para garantia da dívida de R\$17.490,00 (dezessete mil e quatrocentos e noventa reais). (Protocolo n.º 332980 em 19/09/2023). **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 13 de outubro de 2023.

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado 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 os lanços serão ofertados para que o bem seja entregue livre de quaisquer ônus, na forma originária, fazendo constar na Carta de arrematação a transferência plena da propriedade, em atendimento ao art. 1.245 CCB, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que não impeçam que e o arrematante passe a dispor integralmente e livremente também da posse com imissão direta via oficial de justiça, uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive de débitos de IPTU (caso haja).

**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.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.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, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), 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, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de parcelamento. Para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro [peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto: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 CPC¹), bem como, as ressalvas dos §§4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará

sujeita a homologação do juízo. **OBSERVAÇÃO:** Caso não haja lances a partir de 50% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

**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\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), ser pago pelo arrematante 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 remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016). **Obs.: O valor das despesas administrativa, ficara por parte do credor caso o leilão seja suspenso por acordo ou remissão no montante de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais).**

**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:** Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br). Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

**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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL