

PODER JUDICIÁRIO
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora LUCIANA BERTONI TIEPPO, Juíza de direito da 6ª 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 5017850-92.2020.8.21.0010/RS** em que, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A – BANRISUL move contra COMASA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA; JORGE ONZI.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de março de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 30.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 09 de abril de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 15.000,00 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: Box n.º 04, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio residencial, em alvenaria, denominado EDIFÍCIO VILLA CASTELLI, sito à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 1895, com as seguintes áreas: privativa de 27,500m², uso comum de 5,5745m², total real de 33,0745m², equivalente de construção de 14,3983m², ideal de terreno de 3,7693m² e fração ideal de 0,6853%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 14, da quadra 658, com testada para a Rua 25 de Julho, distando 22,00m da esquina formada pela citada via com a Rua Marques de Herval, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua São José e a Rua Dr. Montauray, possui a área de 550,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 22,00m com os lotes nºs 08 e 09; ao Sul, por 22,00m com a Rua 25 de Julho; ao Leste, por 25,00m com parte do lote nº 12 e com o lote nº 13; e, ao Oeste, por 25,00m com o lote nº 16. Proprietário: Márcio Panceri, médico, CPF 164.229.960/04 e sua mulher Rosangela Machado Panceri, médica, CPF: 256.021.790/20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro anterior: R.1/Matricula 77.981, livro 02, em 05.02.2001 e Av. 5 e R.8/Matricula 77.981, livro 02, em 26.03.2007. Prot.188.180 – 1AD, de

26.02.2007. **MATRÍCULA Nº 110.640 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS, AVALIADO EM: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).** Av.1/110.640 – Em 05 de dezembro de 2007. Certifico, que foi registrada a convenção de condomínio do prédio denominado EDIFÍCIO VILLA CASTELLI, conforme R.12.790, Lº 03- Auxiliar. Prot. 198.272 – 1AE, de 20.11.2007. R.2/110.640 – Em 18 de maio de 2012. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20.01.2012, ficando uma via arquivada neste ofício. Transmitente: Marcio Panceri, médico CPF 164.229.960/04 e sua mulher Rosangela Machado Panceri, médica, CPF: 256.021.790/20 ambos brasileiros casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, nº 441, apto 81, Bairro Centro, nesta cidade. Adquirentes: Jorge Onzi, supervisor de vendas, inscrito no CPF sob nº 235.764.800-72 e sua esposa Helenise Silvana Longhi Onzi, auxiliar de secretaria, inscrita no CPF sob nº 408.125.960-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 1895, apto 601, Bairro Centro, nesta cidade. Valor da Compra e Venda: R\$215.000,00 (em conj. Com apto 601, matriculado sob nº 110.650). Recursos Próprios: R\$65.000,00. Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 150.000,00. Valor Fiscal: R\$45.000,00. ITBI: nº 5218, em 03.04.2012. Condição: constante no contrato. Emol.R\$2.209,30 Prot. 272980 do Lº 1-AW em 16/05/2012. R.3/110.640 – Em 18 de maio de 2012. Alienação Fiduciária: Em garantia de pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. Devedores: Jorge Onzi, supervisor de vendas, inscrito no CPF sob nº 235.764.800-72 e sua esposa Helenise Silvana Longhi Onzi, auxiliar de secretaria, inscrita no CPF sob nº 408.125.960-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 1895, apto 601, Bairro Centro, nesta cidade. Credora: Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul. Valor da Dívida: R\$150.000,00. (em conj. Com apto 601, matriculado sob nº 110.650) Prazo de Amortização: 345 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.814,70, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.02.2012. Juros: nominal de 9,5690% - efetiva 10,000% ao ano. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$500.000,00. Valor do Imóvel para Fins de Público Leilão: R\$500.000,00 – Prot. 272980 do Lº 1-AW em 16/05/2012. Av.4/110.640 – Em 18 de agosto de 2015. Certifico que, conforme certidão, expedida em 14.07.2015, por Isabel Dreher, oficial Escrevente da 6ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.05.0159213-2 (CNPJ: 1592131-55.2005.8.21.0010), fica averbada a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial sobre os direitos e ações do executado Jorge Onzi, em que BANRISUL S/A, move contra COMASA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 93.636.207/0001-38 e JORGE ONZI, CPF 235.764.800-72. Valor da Ação: R\$34.529,42 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 110.650, Lº 2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (KD). Prot. 334003 do Lº -.1-BW em 12/08/2015. Av.5/110.640 – Em 04 de dezembro de 2017. Notícia de Penhora: À presente averbação é

para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias a juízo competente para complementação de diligências referente à Certidão para Registro de Penhora, datada de 05.06.2017, extraída dos autos do processo nº 010/1.11.0001593-0 (CNJ: 0007441-60.2011.8.21.0010) execução de Título Extrajudicial, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, onde figura como exequente MULTIAQUECIMENTO LTDA, CNPJ 03.714.302/0001-10 e como executado Jorge Onzi, CPF 235.764.800-72, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (IM) Prot.372550 do Lº 1-CM em 04/12/2017. Av.6/110.640 – Em 23 de novembro de 2018. Penhora sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel: Certifico que, conforme termo de penhora, datado de 31.10.2018, e despacho datado de 24.08.2018, extraídos dos autos do processo nº 9003455-66.2016.8.21.0010 espécies de títulos de crédito nota promissória, expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, MM. Juiz de Direito da Vara do JEC desta comarca, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Ziliotto Loterias Ltda-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob 05.245.266/0001-18, com endereço na Av. Júlio de Castilhos, 1.367, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade. Executado: Jorge Onzi, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 235.764.800-72, com endereço na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 1.895, apto.601, Bairro Centro, nesta cidade. Valor: R\$29.787,33 Prot. 388093 do Lº 1-CS em 01/11/2018. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 19 de janeiro de 2019.

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 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 e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

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. (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, 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\$ 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. 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.

IANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL