

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Excelentíssima Senhora Doutora VANESSA CALDIM DOS SANTOS, Juíza de Direito da 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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 5005920-08.2020.8.21.0033/RS** em que o COESTER AUTOMAÇÃO LTDA move contra HERILTON FERNANDO FERREIRA; WASTE 2 ENERGY ENGENHARIA E SISTEMAS EIRELI.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 2 de agosto de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 750.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 14 de agosto de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 375.000,00 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.peterlongoileioes.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: IMÓVEL - Apartamento nº 104 (cento e quatro), do Térreo (2º Piso) integrante do EDIFÍCIO "MORADAS D'AMPEZZO", situado a rua Alberto Folloni, 594, nesta Capital, unidade está com a área privativa de 105,00m², área de uso comum coberta de 25.7806m², área real construída de 130.7806m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,027862, cabendo-lhe ainda, o direito de uso exclusivo do terraço descoberto que lhe é contíguo, com a área de 180,94m² e, 14,8937m² nas áreas descobertas de uso comum, estando dito edifício construído sobre o terreno constituído do lote n "X-1", medindo 42,86m de frente para a Rua Alberto Folloni, por 29,99m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o lote fiscal nº 006.000, do lado esquerdo mede em três linhas consecutivas, sendo a primeira com 32,95m onde confronta com o lote fiscal nº 010.000, dobra-se em ângulo de 90º a direita com 4,45m, dobra-se a esquerda em um ângulo de 90º com mais 7,13m onde confronta com o lote fiscal nº 001.000, tendo na linha de fundos 38,97m onde confronta com o lote nº X-2, de forma irregular, perfazendo uma área total de 1.479,11m². PROPRIETÁRIA SORRISO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 01.699.326/0001- 11, com sede na Avenida Munhoz da Rocha nº 903- Cabral, Curitiba (PR). -

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 39.013 Livro 02-RG deste Cartório, datada de 04 de dezembro de 1.997. - Curitiba, 31 de março de 2000.- **TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 44969 DO CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR DO LIVRO 2- REGISTRO GERAL. AVALIADO EM: R\$ 750.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). R-01/M-44.969.** - PROTOCOLO GERAL Nº: 171.427- DATA: 31/MARÇO/2000. TITULO COMPRA/VENDA. - Conforme Escritura Pública lavrada às Fis. 062/063 do Livro 1518-N aos 02 de março de 2.000, nas notas do 7 Tabelião desta Capital. - VENDEDORA: SORRISO PARTICIPAÇÕES LTDA, supra identificada. OBJETO: o Imóvel originário desta matrícula.- COMPRADOR: HERILTON FERNANDO FERREIRA, CI/RG 4.145.414-8-PR, CPF/MF 562.533.469-20, brasileiro, técnico em mecânica, casado com REGIANY PAVESE FERREIRA em data de 24.11.1990 sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a rua Almirante Tamandaré, 1586, AP/11, nesta Capital.- PREÇO R\$90.000,00 (noventa mil reais), que a vendedora recebeu integralmente do comprador, em moeda corrente nacional, dando plena e geral quitação.- CONDIÇÕES: NÃO TEM.- OBSERVAÇÃO: Na aludida escritura constou que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 225001999-14601001 datada de 22.12.1999 a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais (CND/SRF) nº 3.63.015 datada de 23.11.1999.- Dou fé.- ITBI PMC Guia 404.885 de 10/03/2000.- VVI: R\$90.000,00.- Curitiba, 31 de março de 2000.- **R-02-44.969** (Protocolo 231.807 de 24/11/2009) – ARRESTO – Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aos 14 de outubro de 2008, extraído dos autos de ação de Execução Fiscal nº 76.267/2008, onde é exequente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado HERILTON FERNANDO FERREIRA, acompanhado de Auto de Arresto e Depósito expedido pelo aludido juízo aos 03 de novembro de 2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 061156, procedo ao presente registro para consignar que imóvel objeto desta matrícula, foi ARRESTADO para garantir o valor da execução de RS.1.397,00 (atualizado em 15/09/2008). Atribuído ao bem arrestado o valor de R\$.206.200,00 (avaliação feita em 03/11/2009). Curitiba, 27 de novembro de 2009. **R-3-44.969** - (Protocolo 302.089 de 15/09/2016) – PENHORA – Conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Curitiba-PR, em 17 de junho de 2016 e o Termo de Retificação do Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Curitiba-PR, em 16 de agosto de 2016, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0004753-64.2009.8.16.0001, onde é exequente CONDOMINIO EDIFÍCIO MORADAS D'AMPEZZO e executados HERILTON FERNANDO FERREIRA e REGIANY PAVESE FERREIRA, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 109.233, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$55.854,19 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos), nos referidos autos. Curitiba, 16 de setembro de 2016. **R-4-44.969-09** (Protocolo 356.267 de 08/06/2021) PENHORA Conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, aos 15 de abril de 2021, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº0047949-59.2020.8.16.0014, tendo Como exequente COMPANHIA MAPA SECURITIZADORA SA (CNPJ 14.897.190/0001-04) e executados HERILTON FERNANDO FERREIRA (CPF 562.533.469-20) e outros, o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que a quota parte pertencente ao executado HERILTON FERNANDO FERREIRA, correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA. Valor da causa: R\$49.794,18 (quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos). Curitiba, 21 de junho de 2021. **R-5-44.969** (Protocolo 369.761 de 14/04/2022) – PENHORA - Conforme termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, aos 12 de abril de 2022, extraído dos autos nº 5005920-08.2020.8.21.0033/RS, tendo como exequente

COESTER AUTOMAÇÃO LTDA e executado HERILTON FERNANDO FERREIRA (CPF 562.533.469-20) e outra, o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO. Valor da causa: R\$81.252,38 (oitenta e um mil e duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos). Curitiba, 04 de maio de 2022. **AV – 6 – 44.969** – (Protocolo 372.187 de 15/06/2022) – INDISPONIBILIDADE DE BENS – De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202206.1512.021990023-IA-350, Processo nº 00063262020218160001, da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a INDISPONIBILIDADE do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a HERILTON FERNANDO FERREIRA –CPF 562.533.469-20. Curitiba, 22 de junho de 2022. **R-7-44.969** – (Protocolo 383.287 de 23/03/2023) – PENHORA – Conforme termo de penhora e depósito expedido pela 1ª Vara Cível de Curitiba – PR, aos 09 de março de 2023, extraído dos autos sob nº 0006326-20.2021.8.16.0001, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS – SICREDI CAMPOS GERAIS PR/SP e executado HERILTON FERNANDO FERREIRA, o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO. Valor da causa: R\$ 127.290,02 (cento e vinte e sete mil e duzentos e noventa reais e dois centavos). Curitiba, 11 de abril de 2023. **Observação:** edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 14 de agosto 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 lances 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 impeçam que o arrematante passe a dispor integral 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, 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. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895,

CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895, §1º, do CPC), 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 aproximadamente de R\$ 1.050,00 (mil 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 e das despesas 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 Portal 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 nº 180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL