

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora CLAUDIA BAMPI, Juíza de direito da 4ª 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 Nº 5002309-63.2013.8.21.0010/RS** em que BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL move contra FELIPE VERZA.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de março de 2024 às 14h; **LANCE MÍNIMO:** R\$ 833.203,20 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 9 de abril de 2024 às 14h; **LANCE MÍNIMO:** R\$ 833.203,20 correspondente ao 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.

BENS: POSSUI USUFRUTO VITALÍCIO. Data: 24 de novembro de 2010. Imóvel: ÁREA IDEAL DE 41,0229m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 601, que se localizará no sétimo pavimento ou quinto andar, de frente - lado norte, com a área privativa real de 138,8672m², área de uso comum real de 52,2007m, área total real de 191,0679m²; área equivalente de construção de 175,9631m²; área ideal de terreno de 41,0229m²; e coeficiente de proporcionalidade de 0,1140, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio de alvenaria, com 10 (dez) pavimentos, sito a rua Sarmento Leite, número 1042, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL RESERVA SARMENTO, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 02, da quadra número 175, numerações administrativas da Vila Imperial, zona sul, desta cidade de Caxias do Sul, com à rua Sarmento Leite, distando aproximadamente 12,00m da esquina com a rua Antônio Barbosa, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais avenida Independência e rua Pedro Pinto Guerreiro, com a área dito terreno de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 12,00 metros, com a rua Sarmento Leite; ao sul, pela mesma medida de 12,00 metros, com o lote número 06; ao leste, por 30,00 metros, com o lote número 03; e, ao oeste, também por 30,00 metros, com o lote número 01. Proprietários: 1) OLMAR TRÉS, engenheiro eletrônico, CPF nº166.476.450-04, e sua esposa MAGDA MARIA GRICOL TRÉS, enfermeira, CPF nº311.645.950-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, e,

2) ORACELIA TRÉS EMPINOTTI, bancária, CPF nº248.645.280-04, e seu esposo JÚLIO CÉSAR EMPINOTTI, dentista, CPF nº215.394.640-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título anterior: Matrícula nº64.151, do Livro nº02-RG, em 19.04.2007 desta 2ª Zona. Prot.º177794, L1, em 10/11/2010.

TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 75.855 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL. AVALIADO EM: R\$ 833.203,20 (OITOCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E TRÊS REAIS E VINTE CENTAVOS). R.1/75.855, em 08 de janeiro de 2012. Título:

Compra e venda da nua - propriedade. Transmitentes: 1) OLMAR TRÉS e sua esposa, MAGDA MARIA GRIGOL TRÉS, já qualificados; e, 2) ORACÉLIA TRÉS EMPINOTTI e seu esposo, JÚLIO CÉSAR EMPINOTTI, já qualificados. Adquirentes: 1) FELIPE VERZA, empresário, CPF nº 699.036.460-20, casada com SINARA MARIA BOONE, professora, CPF nº 679.792.620-34, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) BARBARA VERZA, médica, CPF nº989.364.500-00, casada com CRISTIAN MARQUES, editor, CPF nº996.524.800-10, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 3) DEBORA VERZA SIGNORINI, psicóloga, CPF nº621.842.020-53, casada com LEANDRO GUILHERME SIGNORINI, advogado, CPF nº376.924.020-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 25/11/2011, L°224-N, fls. 169/172 e aditamento lavrado em 27.12.2011, L°45-CD, fls.084, ambos pela 2ª Tabelia Substituta de Galópolis, nesta cidade. Valor: R\$1.000,00 em conj. com as M.75.849 e M.75.850. Valor Fiscal: R\$41.000,00 em 10/03/2011. Em conj. com as M.75.849 e M.75.850. Condições: As da escritura. GA/GI nº15660/2011. Emitida DOI conforme IN/SRF. Prot. nº188315, L°1, em 28/12/2011. **R.2/75.855, em 06 de janeiro de 2012. Título: Compra e venda do usufruto.** Transmitentes: 1) OLMAR TRÉS e sua esposa, MAGDA MARIA GRIGOL TRÉS, já qualificados; e, 2) ORACÉLIA TRÉS EMPINOTTI e seu esposo, JÚLIO CÉSAR EMPINOTTI, já qualificados. Adquirentes: ALFREDO VERZA LOURDES, administrador de empresas, CPF nº060.508 400-91, e sua esposa, TERESINHA VERZA, bancária aposentada, CPF nº214.496.430-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Forma do Título: Escritura pública e aditamento citados no R.1 desta matrícula. Valor: R\$159.000,00 em conj. com as M.75.849 e M.75.850. Valor Fiscal: R\$410.000,00 em 10/03/2011. Em conj. com as M.75.849 a M.75.850. Condições: As da escritura. GA/GI nº2865/2011. Emitida DOI conforme IN/SRF. Prot. nº188315, L°1, em 28/12/2011.

Av.3/75855, em 20 de janeiro de 2014.- CONCLUSÃO- CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.8 e R.9/84.151), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: APARTAMENTO NÚMERO 601, localizado no sétimo pavimento ou quinto andar, de frente- lado norte, com a área privativa real de 138.8672m²; área de uso comum real de 52,2007m²; área total real de 191,0679m²; área equivalente de construção de 175,9631m²; área ideal de terreno de 41,0229m²; e coeficiente de proporcionalidade de 0,1140, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio de alvenaria com finalidade residencial, com 10 (dez) pavimentos, localizado na Rua Sarmento Leite, número 1042, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL RESERVA SARMENTO'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 03/12/2013 que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot. nº208758, L°1, em 10/01/2014. **Av.4/75.855**, em 08 de outubro de 2014. - ACAUTELATÓRIA- Certifico que, para fins do

disposto no Art. 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída na 1ª Vara Cível desta Comarca, em 23/10/2013 a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº010/1.13.0031846-5 sendo as partes: Exequente: Banrisul S.A CGC/MF 92.702.067/0001-96; e Executado: Leandro Guilherme Signorini, CPF nº376.924.020-00. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 28/08/2014 que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$99.133,33 em 28/08/2014. Em conj. M.75.849, M.75.850. Prot. nº216464, Lº1-AD, em 08/10/2014. **Av.5/75855**, em 17 de abril de 2015, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL RESERVA SARMENTO", no Lº3-RA. fis.01, sob nº13.868, em 17/04/2015 neste Registro de imóveis. Prot.nº222153, Lº1-AF, em 13/04/2015. **Av.6/75.855**, em 27 de setembro de 2019. - CANCELAMENTO DA Av.4- Averba-se que de acordo com o Ofício nº1201/2019 extraído dos autos do processo nº010/1013.0031846-5- Execução de Título Extrajudicial expedido em 06/06/2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica cancelada a acautelatória constante da Av.4 desta matrícula. Valor R\$99.133,33 em 28/08/2014. Em conjunto com M.75 850 e M.75.849. Prot.nº265247, Lº1, em 19/09/2019. **Av.7/75.855**, em 26 de julho de 2022. - PENHORA- Averba-se a presente penhora, sobre a cota-parte da nua-propriedade pertencente ao executado, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5002309-63.2013.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 20/06/2022 pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, Juiza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ nº92.702.067/0001-96; e Executado: FELIPE VERZA, brasileiro, CPF nº699.036.460-20, casado, vendedor. Valor da ação R\$59.273,45 em 10/2019. Prot.nº292185, Lº1, em 23/06/2022. **MATRÍCULA DATADA DE 26 DE JULHO DE 2022. Conforme DESPACHO/DECISÃO, o imóvel terá que ser leiloado em duas praças pelo valor integral da avaliação.**

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado em que se encontra, 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.

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, 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, 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 peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. O proponente também deverá efetuar seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. 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.

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 (um 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 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.peterlongoileiloes.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. **OBS: de acordo com Av. 2 desta matrícula apresentada, existe USUFRUTO que conforme processo supra, segue vigente.**

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº 180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoileiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL