

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

4ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO

Excelentíssimo Senhor Doutor DANIEL PELLEGRINO KREDENS, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/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 5017466-05.2020.8.21.0019/RS** em que, MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO move contra IMOBILIARIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 5 de dezembro de 2023 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 110.000,00 correspondente a 50% valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 14 de dezembro de 2023 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 110.000,00 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: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pelas ruas Cinco, Seis, Sete e Avenida Três, composto do lote número onze (11) da quadra um mil, oitocentos e oitenta e quatro (1.884) da planta geral, medindo onze metros (11m) de frente, a noroeste, & rua Cinco e igual metragem na face oposta, a sudeste, a entes ter com o lote trinta e três (33) por trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos- os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, com o lote doze (12) e, pelo outro lado, a sudoeste, com dito dez (10), todos da requerente, distando esta face noventa e um metros (91m) da esquina da rua Seis. Proprietária do Imóvel: Territorial Petrópolis Ltda, com sede em Novo Hamburgo, C.G.C. nº 91.683-259/001.- Procedência do Imóvel: nº 66.434, Livro 3-B2, São Leopoldo 21 de setembro de 1.979. - **Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo – RS Livro n.º 2 – Registro**

Geral. Tudo conforme matrícula de n.º 14.170. Avaliada em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). R1/ 14.170 COMPRA E VENDA. - DATA: 11 de agosto de 1980. - TRANSMITENTE: TERRITORIAL PETROPOLIS. LTDA., com sede em Novo Hamburgo CGC 91.693.259/0001-1 0.- ADQUIRENTES: ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES JUNE., com sede em Campo Bom, CGC 89.192.355/000133; ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES VELEMAR LTDA.com sede em Campo Bom CGC 89.907.976/0001-56; MAKOUROS S/A COMERCIO E REPRESENTAÇÕES com sede em Novo Hamburgo, CGC 88.027.628/0001.- 21' S.A.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Campo Bom CCC 89.669.238/0001-18.- TÍTULO: Escritura Pública 1036, Le 10,lavrada em 05.05.80, pelo Ajudante do 19 Tabelião de Novo Hamburgo, José Flávio Bueno Fischer.- VALOR: \$ 20.000,00 (Vinte mil cruzeiros) avaliados em 05 30.000,00.- IMÓVEL: Partes iguais a cada um dos adquirentes.- CONDIÇÕES: As de Escritura.- São Leopoldo, 11 de agosto de 1980, OFICIAL DO REGISTRO PROT. 27405. **Av-2-14.170 RETIFICAÇÃO. - DATA: 06 de outubro 00 1.983. – Procedese a esta averbação nos termos do requerimento feito à este Ofício e de sentença do Exmo. Sr. Dr. José Domingues Guimarães Ribeiro, Juiz de Direito Diretor do Foro desta Comarca, datada de 12 de setembro de 1.983, que ficam arquivados, para constar que o terreno objeto do imóvel desta matrícula, faz parte do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL LIBERATO, ficando assegurado os direitos da legislação dos loteamentos.- São Leopoldo, 06 de outubro de 1.983, Gaspar N.do Amaral OFICIAL AJUDTE EM PLENO EXERCÍCIO. - Pot. 50/801, L2 1-D 165 MD COMPRA E VENDA. **R-3/ 14.170** DATA: 17 de julho de 1986.-. TRANSMITENTES: ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES JUNE LTDA., e OUTRAS, Já qualificadas no R-1 desta matrícula. - ADQUIRENTE: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA., com sede nesta- cidade, inscrita no CGCMF sob n 89.297.733/0001-43. - FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 4.058, Le - nº 42, Fls. 038, lavrada pelo 29 Tabelião desta cidade, Eugenio Antônio Anton, em 02 de julho de 1986.- VALOR: Cz\$ 4.401,44 (Quatro mil, quatrocentos e um cruzados e quarenta e quatro centavos), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cz3 4.700,00.- IMÓVEL: 0 constante desta matrícula.- CONDIÇÕES: As da Escritura.- Edite do Amaral- São Leopoldo, 17 de julho de 1986 Prot. 70.837/10 1-E. **Av-4/14.170-PENHORA-** PROTOCOLO: N° 326904 de 15/03/2018. – Procedese a esta averbação nos termos do Ofício nº 244/2018, extraído em 13.03.2018, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kosby Boeira, MM Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo-RS, que fica arquivado para constar que, foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 019/1.12.0000421-0 (CNJ: 0000704-77.2012.8.21.0019) Execução Fiscal do Município, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO, e EXECUTADOS: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA., EGON LUIS WANNER, pelo valor de R\$537,57 (quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos), tendo sido a penhora determinada pelo mesmo magistrado Ficando INDISPONÍVEL o imóvel desta matrícula, conforme Ofício supra citado.- São Leopoldo, 22 de março de 2018. **Av-5/14.170-PENHORA-** PROTOCOLO: N° 370863 de 24/11/2022.- Procedese a esta averbação face ao Termo de Penhora de 24 de novembro de 2022, que fica arquivado, para constar que foi**

penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo n 5017466-05.2020.8.21.0019/RS- Execução Fiscal, da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo-RS, em que é EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO e EXECUTADA: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 89.297.733/0001-43, pelo valor de R\$3.073,93, atualizado até 18.11.2022.- São Leopoldo, 28 de novembro de 2022.

I - OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 7 de dezembro 2022.

II - OBSERVAÇÃO: Conforme anexado nos autos do processo o valor da dívida é datada de 4 de outubro de 2023, no montante de R\$ 1.444,02 (mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e dois centavos).

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, 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 uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive com imissão direta na posse, uso 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. 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\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis 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 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 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.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL