

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor ULISSES DREWANZ GRABNER, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL 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 5001735-81.2011.8.21.0019/RS** em que, NELCI CONCEIÇÃO PASSOS DA SILVA DUARTE move contra MALVINA PASSOS DA DILVA (ESPOLIO)

**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.peterlongoileiloes.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 prédio de madeira sob no 324, da Rua Corumba, e respectivo terreno situado no Bairro Liberdade, com a área de- 594 metros quadrados, medindo 12 metros de largura e 49,50 metros de comprimento, confrontando ao norte com a Rua Corumba entestando ao sul com propriedade de Lauro Luiz Horn e outro dividindo-se ao leste com propriedade de Eduardo José Cunha e no lado oeste com Hermes Pedroso de Moraes; localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Corumbá, Orestes Barbosa, Amaran te e Itatinga; dista 60 metros da esquina com a Rua Itatinga (aproximadamente) que lhe fica ao leste. **PROPRIETARIO:** José Antonio Pereira da Silva, casado com Malvina Passos da Silva, proprietário, residente nesta cidade, brasileiro. **PROCEDENCIA:** Transcrição no 15.332 do livro 3-D, datada em 12 12.1956. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO – RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 18.870. AVALIADA EM R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) R 1-18.870-** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de José

Antonio Pereira- da Silva. ADQUIRENTE: Malvina Passos da Silva, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, na Rua Corumbá, nº324; à qual coube uma- fração de 100.000,00/200.000,00. FORMA DE TITULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 29 Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: Cr\$ 100.000,00. I.Prot. nº:40.979. **R 2-18.870-** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de José Antonio Pereira da Silva. ADQUIRENTE: Rosalina Frohlich, brasileira, casada com Carlos Lirio Frohlich, dolar, residente nesta cidade; à qual coube uma fração de 16.666,66/200.000,00. FORMA DE TITULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 201 Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: Cr\$ 16.666,66. 1.Prot. no: 40.977. **R 3-18.870-** FORMAL DE PARTILHA TRANSMITENTE: A herança de José Antonio Pereira da Silva. ADQUIRENTE Maria Clarinda Thums, brasileira, casada com Romeu José Thums, do lar, residente nesta cidade; à qual coube uma fração de 16.666,66/200.000,00. FORMA DE TITULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 29 Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: cr\$16.666,66. I.Prot. nº:40.978. **R 4-18.870-** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de José Antonio Pereira da Silva. ADQUIRENTE: João Baptista Passos da Silva, brasileiro, casado com Beloni Passos da Silva, do comércio, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob no 160.785.350; ao qual coube uma fração de 16.666,66/200.000,00. FORMA DE TITULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 29 Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: Cr\$ 16.666,66 Data supra. o Oficial: 1.Prot. no: 40.980. **R 5-18.870-** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de José Antonio Pereira Silva. Da Silva ADQUIRENTE: Nelci Conceição Passos da Silva, brasileira, solteira, menor púbere, residente nesta cidade, industriaria; à qual coube uma- fração de 16.666,66/200.000,00. FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 2º Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: Cr\$ 16.666,66. 1.Prot. no: 40.981. **R 6-18.870-** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de José Antonio Pereira da Silva. ADQUIRENTE: Roberto Passos da Silva, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, residente nesta cidade; ao qual coube uma fração de 16.666,66/200.000,00. FORMA DE TITULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 2º Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: cr\$16.666,66 Prot. no: 40.982. **R 7-18.870-** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de José Antonio Pereira da Silva ADQUIRENTE.: Larri Passos da Silva, brasileiro, solteiro, industriário, menor púbere residente nesta cidade; ao qual coube uma fração de 16.666,66/200.000,00. FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 01 de outubro de 1980, no 2º Cartório Judicial de Novo Hamburgo. VALOR: Cr\$ 16.666,66. 1.Prot. no: 40.983. **AV 8-18.870** Certifico, de conformidade com documentos apresentados que Nelci Conceição Passos da Silva, mencionada no R 5- 18.870, contraiu núpcias com Emigdio da Silva Duarte, pelo regime da comunhão parcial, passando a mesma assinar-se Nelci Conceição passos da Silva Duarte. Novo Hamburgo, 02 de maio de 1984. O Oficial: A. Prot. no 70.716. **R 9-18.870 - COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTES: Nelci Conceição Passos da Silva Du arte, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Emigdio da Silva- Duarte, mecânico, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 341.730.300/10, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Corumbá no 324; da fração ideal de 16.566,66/200.000,00. ADQUIRENTE: da fração ideal de 16.666,66/200.000,00: Malvina Passos da Silva, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 443.524.920/ 00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Corumbá no 324. FORMA DE TITULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de março de 1984, no 1º Tabelionato de Novo

Hamburgo, (L 127, fls. 112, no 091/24.992). VALOR: Cr\$ 208.000,00; para fins fiscais imóvel-foi avaliado em Cr\$ 388.000,00. Novo Hamburgo, 02 de maio de 1984. A.Prot.nº 70.715. **R 10-18.870 COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** da fração ideal de 16.666,66/200.000,00: Larri Passos da Silva, brasileiro, 320.770/72, residente e domiciliado nesta cidade, ADQUIRENTE: da fração ideal de 16.666,66/200.000,00: solteiro, industrial, inscrito no CPF sob n.º 385. na rua Corumbá no 324. Malvina Passos da Silva, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob n.º 443.524.920/ 00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Corumbá no 324. FORMA DE TITULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de junho de 1984. no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 128, tis. 152, no 119/25.376). VALOR: Cr\$ 208.000,00; para fins fiscais promove foi avaliado em Cr\$ 553.000,00. Novo Hamburgo, 94 de julho de 1984. Prot. n.º 72.318. **R 11-18.870-PENHORA: DEVEDORES:** Espólio de Malvina Passos da Silva, inscrita no CPF sob nº 443.524.920-00; Rosalina Frohlich, brasileira, inscrita no CPF sob nº 729.050.690-15; Maria Clarinda Thums; João Baptista Passos da Silva, inscrito no CPF sob nº 160.785.350-72; e Roberto Passos da Silva, brasileiro. CREDOR: Município de Novo Hamburgo. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedido em 14 de março de 2016, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora e registro, de 29 de março de 2016. Processo nº 019/1.13.0022891-9 (CNJ: 0043356-75,2013.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Município. VALOR DO DÉBITO: R\$999,20 em 2013. O presente registro é efetuado em conformidade com a determinação contida no Ofício nº 74/2007, expedido em 16.03.2007, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, o qual dispensa a nomeação de depositário. Novo Hamburgo, 22 de abril de 2016. CT.AM.Prot.n 365.487, de 05.04.2016. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 3 de novembro de 2017.

**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.

**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