

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 5013549-75.2020.8.21.0019/RS** em que, MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO move contra TERRAPLAN IMOVEIS LTDA

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de fevereiro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 65.000,00 correspondente a 50% 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\$ 65.000,00 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 no Bairro Lomba Grande, no quarteirão formado pelas ruas 01, 02, 07 e 08, constituído do lote nº 05 da quadra G, do Loteamento Integração, medindo 9,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua 07, frente essa distante 36,00 metros da esquina com a rua 01, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul com o lote nº 23, ao leste com o lote nº 04 e ao oeste com o lote nº 06, todos de Terraplan Imóveis Ltda PROPRIETÁRIA Terraplan Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Presidente Roosevelt nº 514. PROCEDENCIA Matrícula nº 33.916 do livro nº 2, datada em 27.10.1983 FORMA DE TÍTULO: Mandado de registro expedido em 13 de julho de 2001, pela Direção do TÍTULO Loteamento. Foro da Comarca de Novo Hamburgo, e documentos apresentados. Data supra. A Escr. Aut.: AL Prot. nº 211.961, de 17.07.2001. **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO**

-RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 79.974 AVALIADA EM R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS).AVI-79.974-De conformidade com termo de penhora, expedido em 25 de maio de 2021, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal n° 5013549-75.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Terraplan Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob n° 88.271.762/0001-73, com valor da ação de R\$19.750,60, atualizado até 07.10.2020. Novo Hamburgo, de junho de 2021. LR.AC.Prot. n 428.357, de 26.05.2021. **AV 2-79.974-**De conformidade com termo de penhora, expedido em 24 de março de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, autos da execução fiscal n° 5001844-22.2016.8.21.0019/RS, na qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Terraplan Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob n° 88.271.762/0001-73, com valor do débito de R\$3.394,40, atualizado até 28.12.2021. Novo Hamburgo, 31 de março de 2022. CM.AC.Prot.n° 437.582, de 24.03.2022. **Conforme laudo de avaliação, o terreno contém uma construção em alvenaria.**

I OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 26 de setembro 2023.

II OBSERVAÇÃO: Conforme anexado nos autos do processo, o valor da dívida é datada de 10 de outubro de 2023, no total de R\$ 31.045,75 (trinta e mil e quarenta e cinco reais e setenta e cinco 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 conseqüente 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 ARREMATACÃO.

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 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 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\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta 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 executado caso o leilão seja suspenso por acordo ou remissão no montante de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta 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.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL