PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE FLORES DA CUNHA/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor DANIEL DA SILVA LUZ , Juiz de direito DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE FLORES DA CUNHA/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 5000124-87.2010.8.21.0097/RS** em que, UNIÃO- FAZENDA NACIONAL move contra ANDRÉ ELIAS GIACHELIN

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de fevereiro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R$ 320.000,00 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$ 160.000,00 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: APARTAMENTO NUMERO TRINTA E QUATRO (34), situado no terceiro pavimento do CONDOMÍNIO VO VILMA, na rua Barros Cassal, nº 706, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área privativa de 235,1200m², área de uso comum de 23,6403m área total de 258,7603m e fração ideal no terreno de 58,13m², localizado no TERRENO URBANO, correspondente a parte do lote número um (01), da quadra número quarenta e nove (49), nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área de 500,00m (quinhentos metros quadrados) de terras, situado na Avenida 25 de Julho, lado ímpar, esquina com a rua Barros Cassal, lado par, dentro do quarteirão formado pelas referidas ruas, mais as ruas Frei Eugênio e Júlio de Castilhos, confrontando: ao NORTE, com a rua Barros Cassal, numa frente de vinte e cinco metros (25,00m), ao SUL, com o lote número três (03), numa extensão de vinte e cinco metros (25,00m): ao LESTE, com parte do lote número um (01), numa extensão de vinte metros (20,00m); e ao OESTE, com a Avenida 25 de Julho, numa frente de vinte metros (20,00m).- PROPRIETÁRIOS: ANDRÉ ELIAS

GIACHELIN, comerciante, CIRG 7 030 909 721 SSP RS. CPF 461 462 530 49 e s/m FATIMA REGINA POSSA GIACHELIN, psicóloga, CIRG 9 042 108 325 SSP RS, CPF 523 046 550 68, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, domiciliados e residentes n/município.- REGISTRO ANTERIOR: R. 19-M. 11.305- fls 01/05-L° 2, de 04.05.2010.- **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – FLORES DA CUNHA LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 16.534. AVALIADA EM R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) Av. 01-M. 16.534**, de 04 de maio de 2010. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. VO VILMA, foi registrada neste Oficio no Livro 3. Registro Auxiliar, sob número 10.040. Prot.: 50.566, fts. 111-L° 1-H, de 22.04.2010 Prot. 50.567. **Av. 02-M. 16.534**, de 04 de maio de 2010. - Certifico que sobre o imóvel antes matriculado recai PENHORAS, GRAVAME e PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, objeto do R. 03, 04, 06, 08, 13, 15 e 17 e Av. 10- M. 11.305-L2. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matricula O referido é verdade e dou fé. Prot.: 50.566. **Av. 03-M. 16.534** de 08 de agosto de 2012. - CANCELAMENTO Certifico que a Av. 10 e R. 17 e 03-M. 11.305, objeto da Av. 02 desta matricula ficam canceladas. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matricula Prot.: 56.799, fls. 183-L 1-H, de 09.07.2012 R.4-**16.534** PENHORA- EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL- EXECUTADO ANDRÉ ELIAS GIACHELIN- IMOVEL O imóvel objeto desta matricula DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o devedor ANDRÉ ELIAS GIACHELIN- VALOR R$189.232,56, em conjunto com outros imóveis, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO CONDIÇÕES As constantes do mandado. - DE EMOLUMENTOS-R$18.923,25. - FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Registro, Avaliação e Intimação Execução Fiscal, datado de 21 de julho de 2015, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal da União n. 097/1.10.0000978-3, do Cartório Judicial desta Comarca, e assinado pelo Oficial Escrevente Autorizado que assina de ordem da MM. Juíza de Direito César Luls Meurer PROTOCOLO: n° 64835, Livro n.º 1-J, em 22 de outubro de 2015. Flores da Cunha, 19 de novembro de 2015. **AV.5-16.534** AÇÃO DE EXECUÇÃO: Certifico que sobre o imóvel antes/matriculado recai Ação de Espécies de Títulos de Crédito - Nota Promissória, em que figura como Exequente MAURO ANTONIO ZANNINI, CPF 291.472.630-91 e como Executado: ANDRE ELIAS GIACHELIN, CPF 461.462.530-49. Tudo conforme certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, datada de 28 de julho de 2017, extraída do Processo nº 9000546-47.2017.8.21.0097, da Vara Adjunta do JEC da Comarca de Flores da Cunha/RS, pelo Servidor - João Carvalho Bidart ficando arquivado neste Oficio. PROTOCOLO: n° 69745, Livro n.º 1-K, em 18 de agosto de 2017. - **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 1 de março 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 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 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) e saldo condominial.

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. O proponente também deverá efetuar o seu lanche no sistema eletrônico e participar da disputa. Apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme **(PGFN N.º 79/2014)**. O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescidas de taxa SELIC; o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução, sendo que em caso de arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido parcelamento quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado; é vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado; levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante, e o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restante; Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396; e os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo; após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739, até que O arrematante formalize parcelamento administrativo, 0 diretamente na Procuradoria-Seccional responsável pela administração do(s) crédito(s). 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 de R$ 1.050,00 (mil e cinquenta mil 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). **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 mil 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