

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Excelentíssima Senhora Doutora LARISSA DE MORAES MORAIS, Juíza de direito da 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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 5017449-87.2021.8.21.0033/RS** em que, CONDOMINIO DO EDIFICIO NOSSA SENHORA MEDIANEIRA move contra ESPÓLIO DE BRUNO MESKO KREMER

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de março de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 275.000,00 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\$ 192.500,00 correspondente a 70% 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: O apartamento namoro dois(2) do Edifício Nossa Senhora Medianeira, situado nesta cidade, com entrada geral pela rua São Caetano, sob número quatrocentos e setenta (470), localizado no pavimento térreo, com uma porta e uma janela de frente, à rua São Caetano, número quatrocentos e sessenta e seis (466), com a área total de cento e noventa e três metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados (153,78m²) e a área útil de cento e trinta e oito metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados (138,37m²), composto de dez peças, a saber: living, copa, três dormitórios, banheiro, corredor de ligação, cozinha, quarto e W. C. de empregada, além de uma área de serviço. A este apartamento corresponde uma parte ideal de 8,61% do terreno, bem como às dependências e coisas inalienáveis e indivisíveis de uso comum ou fim proveitoso do edifício; o terreno integrante do condomínio está situado na quadra sessenta (60) da planta geral da cidade, medindo vinte e três metros e noventa centímetros (23,90m) de frente, ao norte, à dita rua São Caetano, e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros (24,75m) na face

oposta, ao sul, a entestar com propriedade de Alcides Andregheti, por vinte e - um metros (21m), digo, vinte e um metros e setenta centímetros (21,70m de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, onde divide- com imóvel de Lygia Jaeger, e vinte e dois metros e quatro centímetros (22,04m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da rua Bento Gonçalves, com a qual faz esquina.- PROPRIETARIOS DO IOVEL: Adolfo Ernesto Gotthelf Krause, e sua esposa Marli Guinter Krause, ambos brasileiros, professores, CFF nº 004.627.720, domiciliados e residentes nesta cidade.: PROCEDENCIA: No 72.332, Le 3-CH. São Leopoldo, 14 de maio de 1.976. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO – RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 1.118. AVALIADA EM R\$ 275.000,00 (DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS). R 1/1.118-** Compra e Venda. DATA: 14 de maio de 1,976. TRANSMITENTES: Adolfo Ernesto Gotthelf Krause, e sua esposa Marli - Guinter Krause, ambos brasileiros, professores, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 004.627.720. ADQUIRENTE: Bruno kesko Kremer, médico e sua esposa Margarida Kremer, do lar, ambos brasileiros, CPF n2005.381.240, domiciliados e residentes nesta cidade. TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda assinado em 14 de maio de 1.976.- VALOR: Cr\$ 320.751,20 (Trezentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e um cruzeiros e vinte centavos). CONDIÇÕES: Não tem. - São Leopoldo, 14 de maio de 1.976. **R 2/1.118** Hipoteca. DATA: 14 de maio de 1.976. DEVELORES: Dr. Bruno Mesko Kremer, médico e sua esposa Kargarida Kre mer, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 005.381.240. - CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, Filial do Rio Grande do Sul, Agencia desta cidade, CGCMF nº10060201. TITULO: Contrato por instrumento particular, de mútuo com obrigações e hipoteca, assinado em 14 de maio de 1.976. VALOR: Cr\$ 288.747,20 (Duzentos e oitenta e oito mil setecentos e- quarenta e sete cruzeiros e vinte centavos). - PRAZO: Quinze (15) anos. - JUROS: vez por cento (10%) ao ano. CONDIÇÕES: Registrada em Primeira e especial Hipoteca. Continuação da Matrícula no 1.118. São Leopoldo, 14 de maio de 1.996. **Av-3/1.118 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO: NO 175.535 de 15.08.2002.-** Procedese a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 28 de maio de 2002, que fica arquivado para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-2, desta matrícula, autorizou © CANCELAMENTO da referida hipoteca São Leopoldo, 21 de agosto de 2002, **R-4/1.118 - PENHORA- PROTOCOLO: N° 208.469 de 02/03/2007.-** AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOSSA SENHORA MEDIANEIRA.- REUS E FIEIS DEPOSITÁRIOS: CLAUDIO KREMER, DOROTEIA KREMER MARISA KREMER- FORMA DO TITULO: Mandado de Registro de Penhora, extraído em 18 de dezembro de 2006, por Luiz Alberto de Medeiros Marques, Escrivão do 4º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Raul Gomez Faraco, MM Pretor da 4ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Execução de Sentença nº 033/1.05.0031702-2; e fotocópia autenticada do Termo de Penhora, Intimação e Depósito de 25/11/2005.- VALOR: R\$6.305,45 (seis mil, trezentos e cinco reais e quarenta e cinco centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$6.383,28,- IMÓVEL: O constante desta matricula CONDIÇÕES: Não há.- São Leopoldo, 09 de Março de 2007. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 10 de junho de 2022.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br
 www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes

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). **OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 23 de fevereiro de 2023, soma o montante de R\$ 375.954,97 (trezentos e setenta e cinco mil e novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos).

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 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. **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 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 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 administrativas, 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. 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