

PODER JUDICIÁRIO
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS

Excelentíssima Senhora Doutora PATRICIA HOCHHEIM THOME, Juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/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 5000156-51.2015.8.21.5001/RS** em que, LTF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA move contra CLEBER LEANDRO DA SILVA; VANDERLEI TADEU DA SILVA.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de março de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 150.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 09 de abril de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 75.000,00 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: M. 91.092 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 67 da quadra 01, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado VILA MONTE BELO, neste município, medindo 10,00m de frente à rua "C", nos fundos com a largura de 10,00m entesta com terras que são ou foram de Noé Meregalli, com dividindo-se por um lado na extensão de. 30,00m da frente ao fundo com o lote 66 e pelo outro lado na extensão de 30,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 69. Distante 50,00m da esquina com a rua "B". Quarteirão: ruas "A", "B", "C", "D", terras que são ou foram de Jeronimo Timóteo da Fonseca, ditas que foram de Noé Meregalli e Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Origem: Transcrições nº s 14.692 fls. 262 do livro 3-0 de 06.02.1954, 15.291 fls. 91 e 15.292 fls. 92 do livro 3-P de 04.08.1954. Proprietária: EMPRESA TERRITORIAL MONTE BELO LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.292.301/0001-29.

MATRÍCULA Nº 91092 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ/RS, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). Av.1. 91.092- Certifico que o imóvel matriculado se acha prometido vender à Vanderlei Tadeu da Silva Casado com Terezinha Batista da Silva, conforme averbação nº 247 fls. 233 do livro 8-R. Gravataí, 18 de abril de 2012. Protocolo nº 264.841 de 02.04.2012. **R.2/91.092** - 18 de abril de 2012. COMPRA E VENDA: Escritura nº 6442/031, lavrada no Cartório Distrital de Barnabé, neste município, no livro nº 001-A, fls. 031 em 19.01.1990 e Ato Aditivo datado de 26.03.2012. TRANSMITENTE: EMPRESA TERRITORIAL MONTE BELO LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: VANDERLEI TADEU DA SILVA, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 12.06.1971 com Terezinha Batista da Silva, inscritos no CPF nº 151.576.870-87, residentes e domiciliados na rua Coelho de Souza, nº 422, bairro Monte Belo, em Gravataí/RS. VALOR: Ncz 0,01. AVALIAÇÃO FISCAL: Ncz\$9.000,00 (atual. p/emol. R\$2.065,26) Protocolo nº 264.841 de 02.04.2012. **R.3/91.092.** HIPOTECA: Escritura nº 19.278, lavrada no Tabelionato Cachoeirinha/RS, no livro nº 76, fls. 164, em 29.04.2015. DEVEDORA: MARLI PINHEIRO DUBIEL, brasileira, casada, supervisora de montagem, inscrita no CPF nº 226.048.040-34, residente e domiciliada na rua Pero Vaz de Caminha, nº 526, bairro Nossa Senhora das Graças, em Canoas/RS. CREDORA: CLEA MARIA NUNES DA SILVA, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, inscrita no CPF nº 386.756.330-68, residente e domiciliada na rua Papa João XXIII, nº 40, em Cachoeirinha/RS. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VANDERLEI TADEU DA SILVA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 151.576.870-87 e sua esposa TEREZINHA BATISTA DA SILVA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 602.149.100-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Coelho de Souza, nº 422, bairro Monte Belo, em Gravataí/RS. VALOR: A devedora tornou-se locatária do imóvel de propriedade da credora, assim designado: A SALA nº 102, box nº 06, localizada na rua Papa João XXIII, nº 40, em Cachoeirinha/RS, conforme contrato particular de locação, datado de 24 de abril do corrente ano, locação essa estabelecida pelo prazo de 12 meses, com início em 01 de junho do corrente ano e termino em 31 de maio do ano de 2016, cujo valor da locação foi ajustado pelo preço de R\$1.600,00 mensais e demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$300.000,00. 1ª HIPOTECA - Protocolo nº 304.416, Livro 1-Y de 30.04.2015. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 10 de maio de 2022.

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 e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATÇÃO.

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 ARREMATÇÃO: 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 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.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL