

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor ADRIANO PAROLO, 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 N.º 5003049-57.2014.8.21.0019/RS** em que, CONDOMINIO EDIFICIO ALVORADA move contra LUIZ PERCY DENARDIN FILHO

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 12 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente ao valor da avaliação de cada Lote; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 25 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da avaliação de cada lote.

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.

BENS: LOTE 01: O box n.º 201 do edifício Garagem Grupe Oliva, sob n. 100 da Travessa Nicolau Blauth em 2,828 de rua Bento Gonçalves, por onde tem acesso, localizado no 1º andar ou 29 pavimento, com a área privativa de 14,125 metros quadrados e área real total de 33,029 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005161 nas coisas de uso comum e no terreno respectivo, situado no quarteirão formado pelas avenidas Pedro Adams Filho e Nicolau Becker, Rua Bento Gonçalves e Travessa Nicolau Blauth, medindo 14,50 metros na frente ao leste, no alinhamento da rua Bento Gonçalves, 39,00 metros ao sudeste, no alinhamento da Travessa Nicolau Blauth. 32,45 metros ao oeste, com propriedade de Alpendre - Empreendimentos e Construções Ltda, e, 34,50 metros ao norte, com propriedade da Associação das Ex-Alunas das Irmãs de Santa Catarina: dito box confronta: ao lado leste e sul com as paredes 11 metros externas do prédio, ao lado oeste com o box nº 202 e ao lado norte com a circulação da garagem, com frente ao sul. PROPRIETARIA: Oliva - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em São Leopoldo, na rua Lindolfo Collor, n. 670, inscrita no CGC sob n. 88.158.696/0001-20.

PROCEDENCIA: Matrícula n. 14.208 do livro n.º 2, datada 03.09.79. Prot. n.º: 55.797. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS LIVRO N.º - REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 29.977. AVALIADA EM R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). R1-29.977 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Oliva - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em São Leopoldo, na rua Lindolfo Collor nº 670, inscrita no CGC sob nº 88.158.696/0001-20. C.N.D. protocolo nº 419-029 02/054, válido até 18.07.1983. ADQUIRENTE: Ary Albano Kern, brasileiro, representante comercial, casado no regime da comunhão universal de bens com Zizi Zimmermann Kern, inscrito no CPF sob nº 003.590.840-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco nº 788, apartamento 42. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda-1 lavrada em 25 de março de 1983, no 19 Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 123, fls. 37, no 30/23.625). VALOR: Cr\$ 517.500,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 1.200.000,00. C.N.D. protocolo nº 419-024.02/401/83, válido até 03.09.1983, do prédio. Novo Hamburgo, 22 de abril de 1983. O Oficial: D. Prot. nº 62.257. **AV 2-29.977**- Vide convenção condomínio, registrada no livro no 3, sob R - 3479 Novo Hamburgo O Oficial: de junho de 1989. L. Prot. no: 117.589. 47/1.05 **R329.977** FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTE: A herança de Ary Albano Kern. ADQUIRENTES: Ariete Kern Posada, do lar e seu marido Solon Posada, industrial, ambos brasileiros, casados pelo regime universal de bens em 04.07.1974, inscritos 113.480.460-15 e no 453.147.130-04, respectivamente, da CPF comunhão sob residentes domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, no 1.704. setembro de e FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 11 de 1996, pela 13 Vara Cível de Novo Hamburgo. 19296005333. Arrolamento no VALOR: R\$12.000,00; estando também incluídos no valor os imóveis objetos dos R 3- 29.979 R 3- 29.995, ambos do livro no 2, deste ofício, tendo sido pago o imposto em 14 de junho de 1996, no valor de R\$1.753,35, na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guia de arrecadação de ITCD, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. Novo Hamburgo, 26 de setembro de, 1996. o Subst. da Oficial: An. Prot. n.º 168.311, de 12.09.1996. **AV 4-29.977**-De conformidade com documentos apresentados, o edifício Garagem Grupo Oliva, passou a denominar-se edifício Garagem Novo Hamburgo. Novo Hamburgo, 20 de maio de 2002. A Escr. Aut.: Versa EO. Protn 219.198, de 16.05.2002. **AV 5-29.977**-De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 15 de maio de 2002, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 258, fl. 188, nº 061/44.512), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se no Bairro Centro e faz frente para a Travessa Nicolau Edmundo Blauth. Novo Hamburgo, 20 de maio A Escr. Aut.: de 2002 EO. Prot. nº 219.197, de 16.05.2002. Tabelionato de Novo Hamburgo, (L, 258, fl.188, nº 061/44.512) PREÇO R\$5.000,00. Cód. de loc, nº 1.1.4.214.24B. Novo Hamburgo, 20 de maio de 2002. EO. Prot nº 219.197, de 16.05.2002. **R8-29.977**-COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Ronaldo Klein Posada, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 966.691.280-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arapuã, nº 55, representado neste ato por Juliana Klein Posada, brasileira, industrial em sociedade, casada, inscrita no CPF sob nº 453.147.050-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Arapuã nº 55. ADQUIRENTE: Hilton Barreiro Floriani, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 085.009.910-20, casado com Miriam Eloisa Floriani, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Major Luiz Bender, nº 248. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de janeiro de 2004, no 1º Tabelionato de Novo**

Hamburgo, (L. 278, fl. 107, nº 070/45.409). PRECO: R\$3.500,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$6.192,00. Cód. de loc. nº 1.4.214.24. Novo Hamburgo, 27 de janeiro de 2004. Prot. nº 234.238, de 23.01.2004. **Av 9 - 29.977** - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de novembro de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 308, fl. 26, n deg 22/49910), Miriam Eloisa Floriani, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 480.602.240-34. Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2007. L. Prot. nº 268.852, de 29.11.2007. **R 10-29.977-COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** Hilton Barreiro Floriani, inscrito no CPF sob nº 085.009.910-20, ótico e sua mulher Miriam Eloisa Floriani, inscrita no CPF sob nº 480.602.240-34, comerciante em sociedade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Major Luiz Bender, nº 248, Bairro Centro. **ADQUIRENTE:** Luiz Percy Denardin Filho, brasileiro, contador, divorciado, portador da carteira de identidade nº 9005162608, inserido no CPF sob nº 109.457.330-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Júlio de Castilhos, nº 250, apartamento 131, Bairro Centro. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de novembro de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 308, fl. 26, nº 22/49910). PRECO: R\$1.700,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4222/07-5- avaliação fiscal: R\$7.849,00. Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2007. EL. Prot. 268.852, de 29.11.2007. **AV 11-29.977** - De conformidade com termo de redução de bem à penhora, expedido em 25 de Julho de 2017, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, autos nos do processo n.º * 019/1.14.0002717-6 (CNJ: 0005318-57.2014.8.21.0019), natureza: cobrança fase de cumprimento de sentença, em que é autor Condomínio edifício Alvorada e réu Luiz Percy Denardin Filho, brasileiro, casado, nascido em 12.07.1952, filho de Luiz Percy Denardin e Maria Dores Mombelli Denardin, inscrito no CPF sob nº 109.457.330-20, com valor da ação de R\$10.374,59; estando também incluído na garantia o imóvel objeto da matrícula n.º 29.997, do livro n.º 2 Novo Hamburgo, 13 de janeiro 2022. Prot.nº 434.065, de 16.12.2021. **LOTE 02: O box n. 221 do edifício Garagem Grupo Oliva**, sob n. 100 da Travessa Nicolau Blauth em 2,828 da rua Bento Gonçalves, por onde tem acesso, localizado no 1º andar ou 29 pavimento, com a área privativa de 12,50 metros quadrados e área real total de 29,231 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004566 nas coisas de uso comum e no terreno respectivo, situado no quarteirão formado pelas avenidas Pedro Adams Filho e Nicolau Becker, Rua Bento Gonçalves e Travessa Nicolau Blauth, medindo 14,50 metros na frente ao leste. no alinhamento da rua Bento Gonçalves, 39,00 metros ao sudeste, no alinhamento da Travessa Nicolau Blauth, 32,45 metros ao oeste, com propriedade de Alpendre Empreendimentos e Construções Ltda. e 34,50 metros ao norte, com propriedade da Associação das Ex-Alunas das Irmãs de Santa Catarina: dito box confronta: ao lado norte com a rampa da garagem, ao lado leste com o box no 222, ao lado sul com a circulação da garagem e ao lado oeste com o box nº 220; com frente ao norte. **PROPRIETARIA:** Oliva - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em São Leopoldo, na rua Lindolfo Collor, n.º 670, inscrita no CGC sob n. 88,158.696/0001-20. **PROCEDENCIA:** Matrícula n. 14.208 do livro n.º 2, datada em 03.09.18. **TRANSMITENTE:** Oliva Construções e Empreendimentos Data supra. O Oficial: Prot. n.º: 55.797. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS LIVRO N.º - REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 29.997. AVALIADA EM R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). R1-29.997 COMPRA E VENDA:** Imobiliários Ltda., com sede em São Leopoldo,

na rua Lindolfo Collor nº 670, inscrita no CGC sob nº 88.158.696/0001-20. C.Q. nº 037738, emitido em 17.09.1982. ADQUIRENTES: Ary Albano Kern, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob no 003.590.840-87, casado com Zizi Zimmermann Kern, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 003.590.840- 87, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco nº 788, apartamento nº 42. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 16 de dezembro de 1982, no 19 Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 122 A, fls. 023, nº 18/23.294). - VALOR: Cr\$ 192.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 700.000,00. C.Q. nº 088813, emitido em 14.09.1982, do prédio. Novo Hamburgo 05 de janeiro de 1983. D. Prot. nº 59.600. **R 2- 29.997** - TRANSMITENTES: Ary Albano Kern, aposentado, e sua mulher Zizi Zimmermann Kern, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 003.590.840-87 residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim- Nabuco no 788, apartamento no 42. ADQUIRENTE: João Carlos Loher, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens com Joseima Loher, industrial, inserido no CPF sob nº 329.401.570 49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José - de Alencar no 251, apartamento nº 602. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 25 de novembro de 1983, no 19 Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 126 A, fls. 025, 19- 019/24.536). VALOR: Cr\$ 192.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 1.500.000,00. Novo Hamburgo, 01 de dezembro de 1983. D. Prot. nº 67.805. **R3-29.997-COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: João Carlos Loher, industrial, e sua mu lher Joseima Loher, analista de sistemas, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 329.401.570-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Alencar nº 251, apartamento 602.ADQUIRENTE: Luiz Percy Denardin, brasileiro, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens - com Maria Doris Mombelli Denardin, inscrito no CPF sob no 009.429.600-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mariano de Mattos nº 24, apartamento 805. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 20 de maio de 1988, no 19 Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 147 A, fl. 108, no 068/30.981). VALOR: Cz\$150.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cz\$350.000,00. Novo Hamburgo, 68 de junho de 1988. Mi. Prot. no 108.211. **AV 4- 29.997**- Vide convenção de condomínio, registrada no Tiro no 3, sob R - 3479. Novo Hamburgo, 20 de junho de 1989. O Oficial: L. Prot. nº 117.589. **AV 5-29.997**-De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o nome correto de Maria Dores Mombelli Denardin, é o da forma aqui grafada, e não como constou na presente matricula, e a mesma era inscrita no CPF sob nº 354.310.080-72. Novo Hamburgo, 21 de fevereiro de 2014. HM.GS. Prot. n 339.902, de 20.02.2014. **R6-29.997-FORMAL DE PARTILHA: TRANSMITENTES: As heranças de Maria Dores Mombelli Denardin e Luiz Percy Denardin. ADQUIRENTE: Luiz Percy Denardin Filho, brasileiro, contador, divorciado, inscrito no CPF sob nº 109.457.330-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Júlio de Castilhos, n.º 350 /; ao qual coube 50% do imóvel objeto. FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 05 de dezembro de 2002, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 1900548016. Natureza: Inventário. VALOR: R\$3.500,00; atualizado conforme Provimento nº 04/2008 - CGJ, para fins de cobrança de emolumentos para o valor de R\$4.801,06. Novo Hamburgo, 21 de fevereiro de 2014. HM.GS. Prot. nº 339.696, de 14.02.2014 **AV 7-29.997**- A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo n ^ a 019/1.14.0002717-6, (CNJ: 0005318-57.2014.8.21.0019), da 2ª Vara Cível da Comarca de****

Novo Hamburgo, no qual é autor Condomínio edifício Alvorada, e réu Luiz Percy Denardin Filho, brasileiro, casado, nascido em 12.07.1952, filho de Luiz Percy Denardin e Maria Dores Mombelli Denardin, inscrito no CPF sob nº 109.457.330-20. Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2022, LC.AC. Prot. nº 434.065, de 16.12. 2021. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir das matrículas anexadas nos autos do processo é datada de 13 de janeiro de 2022.

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 consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que 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 ARREMATÇÃO. **OBSERVAÇÃO:** O débito condominial até a data de 21 de março de 2023, soma o montante de R\$ 120.603,76 (cento e vinte mil e seiscentos e três reais e setenta e seis 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 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, 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. **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 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 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