

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor MARCO ANTONIO PREIS, Juiz de direito da 1ª 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 5010002-61.2019.8.21.0019/RS** em que, MAKOURO DO BRASIL LTDA move contra FLAVIO FAGUNDES PRADIE; DIEGO DA CONCEIÇÃO ROLAMENTOS; ANAIR ZANOTTI DA ROSA.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 9 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 280.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 18 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 140.000,00 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: Imóvel: Uma casa de construção mista, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro São João Batista, Vila do mesmo Nome, com frente à rua Alberto Bins, sob número quinhentos e setenta e três (573), compreendendo todas as suas dependências, benfeitorias, instalações e o terreno respectivo composto do lote sete (7) inteiro e parte do lote oito (p/8) da quadra "C" da planta respectiva, quadra seis centos e setenta e um (671) da planta geral da cidade, medindo doze metros (12m) de frente, sendo dez metros (10m) do lote sete (7) e -- dois metros (2m) de parte do lote oito (p/8), a noroeste, a dita rua Alberto Bins, e igual metragem na face oposta, a sul este, a entestar com os lotes dezoito e dezenove (18 e 19), que são ou foram de Esther Stabel de Paula e outros, por: trinta e um

metros e setenta e três centímetros (31,73m) de extensão da frente aos fundos, por um lado a norte deste na divisa com o restante do lote oito (p/8), de Anselmo Antonio Lazzarett e trinta e um metros e oitenta e cinco centímetros (31,85) pelo outro lado a sudoeste, onde divide com o lote seis (6), de Jose Fonseca de Paula. Proprietário do imóvel: Paulo Almeida Martins, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público Estadual, domiciliado e residente em Frede rico Westphalen, neste Estado, CPF 126.529.380/53.- Procedência: NNº 66.606, Lº 3-BZ. - São Leopoldo, '01 de fevereiro de 1.978.1 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 6.879. AVALIADA EM R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) R1/6.879** - Compra e venda. - Data: 01 de fevereiro de 1.978.- Transmittente: Paulo Almeida Martins, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público Estadual, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 126.529.380/53. -Adquirente: Adolfo Stodolni, brasileiro, casado com Marlene Martins Stodolni, eletricitista, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº- 249.493.290/49.- Titulo: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira, em 27 de janeiro de 1.978. – Valor: Cem mil cruzeiros (r\$ 100.000,00), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em \$115.000,00. - Condições: Não tem. - São Leopoldo, 01 de fevereiro de 1.978. **Av.2/6.879** - Atualização do imóvel. DATA: 15 de maio de 1.980. Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública nº059/- 3.878 19 288, lavrada pelo 19 Tabelião desta cidade, Bel. Waldir - Comassetto em 14 de maio de 1.980, para constar que o imóvel descrito nesta matricula situa-se no quarteirão formado pelas ruas: Alberto Bins, Vinte de Setembro, da Carioca & Thomaz Edson São Leopoldo, 15 de maio de 1.980. **R3/6.879** - Compra e venda. DATA: 15 de maio de 1.980. TRANSMITENTES: Adolfo. Stodolni, industrial e sua esposa, Marlene Martins Stodolni, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 249.493,290/49. ADQUIRENTE: Alaor Marques da Rosa, caldeirista e sua esposa, Anair - Zanetti da Rosa, industrial, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF.251.047.560/68. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública nº 059/3.878 10 288, lavrada pelo 19 Tabelião desta cidade, Bel. Waldir Comassetto em 14 de maio de - 1.980. VALOR: R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil cruzeiros). IMÓVEL: O constante desta matricula. CONDIÇÕES: As da escritura. São Leopoldo, 15 de maio de 1.980. A Oficial. Prot.25.606. 169/1/ **R4/6.879** - Hipoteca. Continuação da matricula nº 6.879. DATA: 15 de maio de 1.980. DEVEDORES: Alaor Marques da Rosa, Caldeirista e sua esposa, Anair Zanatti da Rosa, industrial, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 251.047.560/68. CREDORA: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, CGC 92.818.400/0001-27. TITULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. FORMA DO TITULO: Escritura pública nº 059/3.878 19 288, lavrada pelo 19 Tabelião desta cidade, Bel. Waldir Comassetto em 14 de maio de - 1.980. VALOR: \$413.000,00 (quatrocentos e treze mil cruzeiros). PRAZO PARA PAGAMENTO: 300 meses. JUROS: Taxe nominal: 6,6% ao ano. Taxa efetiva: 6.803% ao ano. IMÓVEL: O constante desta matricula. CONDIÇÕES: As da escritura. São Leopoldo, 15 de maio de 1.980. Oficial. Prot. 25.606.16654. **Av.5/6.879** Cédula Hipotecária Integral. DATA: 15 de maio de 1.980. Em garantia, digo, em representação do Credito Hipotecário constante do R4/6.879, foi

emitida a Cédula Hipotecaria Integral nº1136, série D, tendo como Emitente a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, Instituição Financeira com sede em Porto Alegre, CGC 92.818.400 -0001-27; com Devedores, Aleor Marques de Rosa caldeirista e sua esposa, Anair Zanatti da Rosa, Auxiliar de acabamento, brasileiros, damiciliados e residentes nesta cidade, CPF 251.047.560/68 e como Favorecida, a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, já qualificada. DIVIDA INICIAL: 413.000,00; JUROS: 6,6% ao ano, VALOR DA 18 PRES TAÇÃO: \$4.041,11. ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: 60 dias após SM. São Leopoldo, 15 de maio de 1.980. Oficial. Prot.25.607:4391. **Av-6/6.879** - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL PROTOCOLO: NO 180.656 de 29.04.2003.- Procedese a esta averbação nos termos da quitação expressa no campo 11 da Cédula Hipotecaria Integral nº 1136, Serie "D", para constar que fica CANCELADA a referida cédula, constante do Av-5, bem como a hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula.- São Leopoldo, 02 de Maio de 2003. **Av-7/8.879**-NOTÍCIA DE ACÃO- PROTOCOLO: N° 338429 de 21/03/2019, reapresentado em 28/03/2019.- Procedese a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 20.03.2019, de 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, que fica arquivada para que fique constando que, em 07.03.2019 foi admitido em juízo o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 019/1.19.0002485-0 (CNJ.: 0005139-50.2019.8.21.0019), em que é EXEQUENTE - MAKOUROS DO BRASIL LTDA. e EXECUTADOS. ANAIR ZANOTTI DA ROSA, inscrita no CPF sob nº 981.994.200-49 • OUTROS, sendo o valor de cause de R\$29.542,16. São Leopoldo, 29 de março de 2019. **Av-8/6.879**-PENHORA PROTOCOLO: N° 370255 de 04/11/2022, reapresentado em 09/11/2022.- Procedese a esta averbação face ao Termo de Penhora de 03/11/2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo no 5010002-61.2019.8.21.0019/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, em que é EXEQUENTE: MAKOUROS DO BRASIL LTDA e EXECUTADOS: ANAIR ZANOTTI DA ROSA, inscrita no CPF sob nº 981.994.200-49, e OUTROS, pelo valor de R\$29.542,16 (vinte e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos). São Leopoldo, 10 de novembro de 2022. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 16 de novembro 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 impeçam que o arrematante passe a dispor integral 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. 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 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.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

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