

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor JOAO PAULO BERNSTEIN, Juiz de direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/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 5004616-09.2021.8.21.0010/RS** em que, BANCO DO BRASIL S/A move contra V12 INCORPORADORA LTDA -EPP, VIRVI JORDAO MARCILIO; VELDOCIR JOSE RECH; VALDEMOR ANTONIO TRENTIN; TERESINHA KOSMA MARCILIO; ELIANA NATALIA TRENTIN; MURILO HENRIQUE FLORES RECH.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 12 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 1.800.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 25 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 900.000,00 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: APARTAMENTO n° 2501, localizado no vigésimo oitavo pavimento ou vigésimo quarto andar do prédio em alvenaria denominado VR RESORT RESIDENCE, situado na Rua Virgílio Ramos, frente, na parte oeste do pavimento, n° 801, localizado de com as seguintes áreas: área privativa de 197,905m², área de uso comum de 77,601m², área total de 275,506m², área equivalente de construção de 226,717m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0183, área ideal de terreno de 49,194m². terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote n° 08, da quadra n° 1.623, com testada para a Rua Virgílio Ramos, distando 152,00 metros da esquina formada com a Rua Antonio de Castro Alves, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua Irmão Francisco Bagatini e Rua Dr. Gastão Fetugatto, com a área de 2.682,00m² (dois mil e seiscentos e oitenta e dois metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 36,00

metros, com o lote nº 07; ao Sul, por 36,00 metros, com a Rua Virgílio Ramos; ao Leste, por 74,50 metros, com o lote nº 09 de Multimatrizes Comercio e Representações Ltda; e, ao Oeste, por 74,50 metros, parte do lote nº 01 de Othon Joel Conte e Cia Ltda. Com PROPRIETÁRIA: V12 INCORPORADORA LTDA, inscrita CNPJ no sob nº 11.020.767/0001-07, com sede na Rua Sinimbu, nº 322, sala 2C, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES Matrícula nº 91.903 (R5) do Livro 2 Registro Geral da 1 Zona de Caxias do Sul, em 07 de novembro de 2012, Matrícula nº 91.903 (R14) do Livro 2 Caxias do Sul, em 12 de novembro de 2020. e, Registro Geral da 1ª Zona de PROT. 421377 do L° 1-DG em 12/11/2020. **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS – 1ª ZONA – CAXIAS DO SUL LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 195.507. AVALIADA EM R\$ 1.800.000,00 (UM MILHÃO E OITOCENTOS MIL REAIS). Av.1/195.507** Em 12 de novembro de 2020. Certifico que a convenção de condomínio do empreendimento denominado VR RESORT RESIDENCE, encontra-se registrada conforme R.19.800, L° 3-Auxiliar. **Av.2/195.507** Em 20 de março de 2023. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 26.09.2022, extraído dos autos do processo nº 5004616-09.2021.6.21.0010/RS Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. EXECUTADOS: 1) MURILO HENRIQUE FLORES RECH, CPF sob nº 035.211.080-58, Avenida Itália, nº 459, apto 401, Bairro São Pelegrino, nesta cidade; 2) V12 INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ nº 11.020.767/0001-07, Avenida Itália, 463; 3) VELDOCIR JOSE RECH, CPF nº 527.575.870-72, Avenida Rubem Bento Alves, Cinquentenário, 8495, nesta cidade; 4) ELIANA NATALIA TRENTIN, CPF nº 914.544.920-15, Rua Major José Batista, 447, Rio Branco, nesta cidade; 5) TERESINHA KOSMA MARCILIO, CPF sob nº 327.060.140-91, Rua Aldo Locatelli, nº 1498, Petrópolis, nesta cidade; 6) VALDEMOR ANTONIO TRENTIN, CPF sob nº 363.871.420-91, Rua Major José Batista, 447, Rio Branco, nesta cidade; e 7) VIRVI JORDÃO MARCILIO, CPF sob nº 277.061.760-53, Rua Aldo Locatelli, nº 1448, 1498, Bairro Petrópolis, nesta cidade. VALOR: R\$2.982.964,50. PROT. 472920 do L° 1-EC em 08/03/2023. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 20 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 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 ARREMATAÇÃO.

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.peterlongoileioes.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, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoileioes@peterlongoileioes.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.

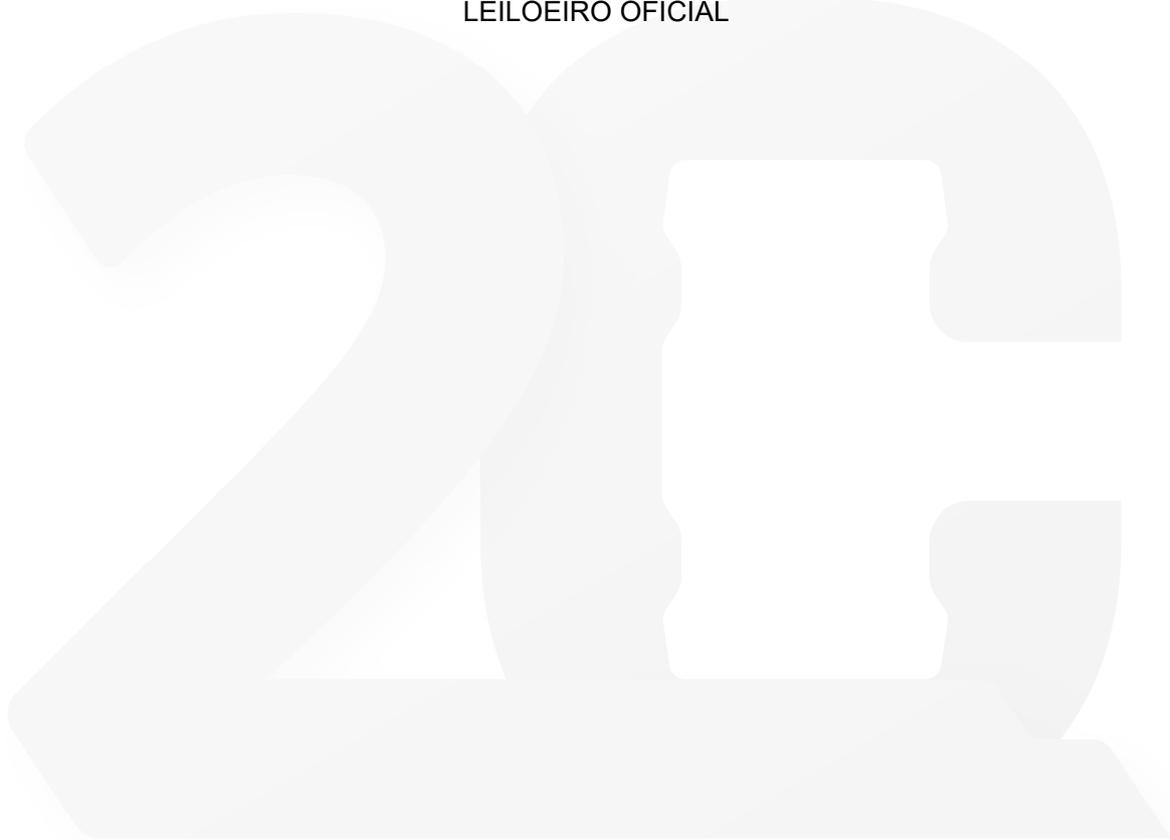
IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa, no valor de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), ser pago pelo arrematante no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor 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.peterlongoileioes.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