

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

## 4ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO

Excelentíssimo Senhor Doutor DANIEL PELLEGRINO KREDENS, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA 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 5002154-09.2008.8.21.0019/RS** em que, MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO move contra CAREN LUCELIA DE ARAUJO;IMOBILIARIA DREGER LTDA.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 12 de junho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 78.500,00 correspondente a 50% 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\$ 78.500,00 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:** Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas n.º 10 e 11, Projetada e Potiguara, constituído do lote n.º 3 da quadra K, do Loteamento Excel, com a área de 336,27 metros quadrados, medindo 11,12 metros de frente ao norte no sentido da largura, para a rua n.º 10, lado ímpar, frente essa distante 31,26 metros da esquina da rua Projetada, que lhe fica ao leste, 11,04 metros de fundos ao sul com o lote n.º 8, 30,35 metros ao oeste com o lote n.º 2 e 30,35 metros ao leste com o lote n.º 4, todos de Imobiliária Dreger Ltda. PROPRIETÁRIA: Imobiliária Dreger Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 88.028.238/0001-76, com sede na cidade de Campo Bom, RS, na rua Voluntários da Pátria, n.º 219. PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 53.380 do livro n.º 2, datada em 27.09.1989. TÍTULO: Loteamento. FORMA DE TÍTULO: Mandado expedido em 25 de agosto de 2003, pelo Diretor

do Foro da Comarca de Novo Hamburgo. Proc. nº 01900310128. AL. Prot. 237.726, de 07.06.2004. **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 86.262. AVALIADA EM R\$ 157.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SETE MIL REAIS). AV 1- 86.262** - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 12 de agosto de 2019, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.08.0021715-2 (CNJ: 0217151-98.2008.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executadas Imobiliária Dreger Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.028.238/0001-76 e Cáren Lucélia Vaz de Araújo, inscrita no CPF sob nº 782.223.970-87, com valor da ação de R\$727,42. Novo Hamburgo, 06 de setembro de 2019. YK.AC. Prot. nº 405.078, de 16.08.2019. **AV 2-86.262** - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0086262-06. Novo Hamburgo, 04 de abril de 2023. **AV 3-86.262** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 09 de março de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Fiscal nº 5002708-89.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Imobiliária Dreger Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.028.238/0001-76, e Erni Antonio Coelho, com valor do débito de R\$4.080,93, atualizado até 02.03.2023. Novo Hamburgo, 04 de abril de 2023. AV.AC. Prot. nº 452.874, de 09.03.2023. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 6 de setembro 2023.

**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 .

**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](http://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](mailto: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 CPC<sup>1</sup>), bem como, as ressalvas dos §§4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. **Observação:** conforme Despacho/Decisão, caso o pagamento seja em prestações, a proposta de aquisição, até o início do primeiro leilão, deverá ser o da avaliação, e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil.

**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).

**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](http://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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL