

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora MARILENE SOBROSA FRIEDL, Juíza de direito da 2ª VARA DO TRABALHO 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 0020638-86.2017.5.0401/RS** em que, OSMAR NERI DE VARGAS SOUZA move contra DETHONA INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA – ME E OUTROS (3).

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 9 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 30.000,00 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\$ 15.000,00 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: BOX N° 120, localizado quinto pavimento no ou segundo andar/pilotis, fazendo parte do CONDOMÍNIO I. TOWERS, cuja unidade está localizada no prédio residencial em alvenaria denominado I. TOWERS RESIDENCE E I. TOWERS VILLAGE, sito a Rua Mario De Boni, na esquina Rua Domingos Oliva dos Santos, n° 1882, com as seguintes áreas: área privativa de 13,5000m², área de uso comum de 3,1584m², área total de 16,6584m², área equivalente de construção de 4,5018m², coeficiente ideal de terreno de 0,000189 e área ideal de terreno de 1,25m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo n° 54 da quadra n° 2.456, do loteamento Sanvitto, Bairro Floresta, com área de 6.611,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 114,00metros, com a Rua Mario de Boni; ao sul, por 60,00metros, com os lotes n°s 28 e 40,

da quadra 2.456, ainda por uma linha de 30,00metros, com o lote nº 16, da quadra 2.456, e por "cul de sac", de 31,65metros, com a Rua Hermes João Webber; ao leste, por 49,00metros, com os lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra 2.456; e, ao oeste, por 77,20metros, com a Rua Domingos Oliva dos Santos PROPRIETÁRIA: B.A.S. INCORPORADORA LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, sita a Avenida Júlio de Castilhos, nº 154, bairro Nossa Senhora de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.570.778/0001-50. REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.28.673, Lº 2-RG, fls. 02, em 25.04.2007; R.6/28.673, 02.08.2010. Lº 2-RG em 25.04.2007; Av.23/28.673, Lº 2-RG, em Prot. 241.045, Lº 1-AL, em 27.07.2010. **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS – 1ª ZONA – CAXIAS DO SUL LIVRO N.º 2º - REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 128.212. AVALIADA EM R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Av.1/128.212** Em 18 de novembro de 2014. Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO I. TOWERS, conforme R.17.441, Lº 3-Auxiliar. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 7 de maio de 2020.

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.peterlongoleiloes.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, 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 reclamante 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