

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor FELIPE JAKOBSON LERRER, Juiz 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 0020701-79.2015.5.04.0402/RS** em que, ALDOIR PAULO REBELATTO move contra CLIMATRUCK SISTEMAS AUTOMOTIVOS EIRELI E OUTROS (3).

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 9 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO:R\$ 286.000,00 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\$ 143.000,00 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.peterlongoileioes.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: no lugar denominado situada UMA ÁREA RURAL, Fazenda dos Ilhéus, distrito de Criúva, neste município, sem benfeitorias, com a área de 43.372,60m (quarenta e três mil, trezentos e setenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NOROESTE, por três linhas, a primeira de 104,26m, a segunda de 108,32m, ambas com terras de Joel Gonzaga Amaral Teles Ramos, e a terceira de 28,00m, com terras de Breno Telles Ramos; ao terras de propriedade de Jomar Amaral NORDESTE, por 156,96m, SUDESTE, por 263,95m, parte com terras de Juliana Amaral com ao Teles Ramos e parte com terras de Edegar Amaral Teles Ramos; e, ao SUDOESTE, por duas linhas, a primeira interna, de 15,20m, com terras de Joel Gonzaga Teles Ramos, a segunda, externa de 196,20m, com terras de propriedade de Joel Gonzaga Amaral Teles Ramos. PROPRIETÁRIO: JOEL GONZAGA AMARAL TELES RAMOS, projetista, inscrito no CPF sob nº 407.112.500-49, portador da CI RG nº 1028509782, expedida pela SSP/RS, inscrita casado com CPF sob nº no PATRÍCIA NEVES LIMA RAMOS, da portadora 574.750.160-72,

professora, CI RG nº 4054504289, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Julio de Castilhos, nº 4420, apto. 102, Bairro Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 128.099 (R1) do Livro 2 Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de julho de 2010. Registro INCRA: Cadastrado sob nº 950.157.310.921-1; área total 8,4000ha; mod. fiscal 12,0000ha; nº de mod. fiscais: 0,7000; f.m.p 2,00, localizado na Fazenda dos Ilhéus Criúva, neste município, em nome de Joel Gonzaga Amaral Teles Ramos, brasileiro; NIRF: nº 7.981.739-4. PROT. 451798 EMOL: R\$24,80. do Lº 1-DT em 29/04/2022. **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS – 1ª ZONA – CAXIAS DO SUL LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 201.023. AVALIADA EM R\$ 286.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL REAIS). Av.1/201.023** Em 23 de junho de 2023. INDISPONIBILIDADE: Certifico que, com de conformidade a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolada sob nº 202306.1419.02757934-IA-100, datada de 14.06.2023, extraída dos autos do processo nº 00207017920155040402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias Sul, do por fica Reinhardt Martins, Otavio averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de JOEL GONZAGA AMARAL TELES RAMOS, CPF 407.112.500-49, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 479607 do Lº 1-EF em 16/06/2023. **OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 26 de junho 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 não 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 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 6% 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 reclamado 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