

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

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 5020508-28.2021.8.21.0019/RS** em que, MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO move contra TK CONSTRUÇÕES LTDA.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento:** em 9 de julho de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 31.250,00 correspondente a 50% 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\$ 31.250,00 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:** CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que TK Construções Ltda. é proprietária do quinhão ideal de 0,023622016 no imóvel constituído de um terreno, situado no Centro, no quarteirão formado pela avenida Dr. Maurício Cardoso e pelas ruas Marcílio Dias, Santa Catarina e Silveira Martins, com a área superficial de 2.718,16 metros quadrados, medindo 89,922 metros de frente, em linha curva, confrontando em parte, ao leste, no alinhamento da avenida Dr. Maurício Cardoso, lado par, e no restante, ao sul, no alinhamento da rua Marcílio Dias, lado par, formando esquina, 53,906 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Rugardo Weber, sendo o lado norte constituído de linha quebrada que, partindo da face oeste segue em direção leste por 26,305 metros, confrontando com imóveis de Guilherme

Frederico Groeff Jacobus e Plinio Finck, forma ângulo e segue por 27,429 metros em direção sul, forma novo ângulo e segue por mais 38,396 metros em direção leste até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com imóvel de Victor Egon Korndörfer, parte integrante do R 1-83.994, do livro nº 2, datado em 25 de agosto de 2003. De dito quinhão, o de 0,017434721 corresponde ao apartamento nº 1701, o de 0,003362660 ao box nº 75, e o de 0,002824635 ao box nº 77, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, com incorporação registrada sob R 3-83.994, do livro nº 2. A convenção de condomínio do Edifício Residencial Loreto acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 9.478, averbada sob AV 55-83.994, do livro nº 2. Sob AV 48-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação de conformidade com Ofício nº 1122/2012, expedido em 06 de agosto de 2012, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar a existência da ação referente ao processo nº 019/1.12.0011830-5 (CNJ: 0026696-40.2012.8.21.0019), natureza ordinária outros, no quinhão ideal de 0,024203084, correspondente ao apartamento nº 1701, aos boxes nºs 75 e 77 e ao depósito A, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, com incorporação registrada sob R 3- 83.994, em que é autor Geraldo Pinto Parahyba e réus TK Construções Ltda., e outros. Sob AV 56-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação, de conformidade com certidão expedida em 24 de setembro de 2013, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 09.07.2013 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.13.0010489-6 (CNJ: 0020684-73.2013.8.21.0019), na qual é exequente Torino e Castro Contabilidade e Assessoria Ltda., e executada TK Construções Ltda., com valor da ação de R\$18.617,70. Sob AV 60- 83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação, de conformidade com Ofício nº 1317/2014, expedido em 10 de setembro de 2014, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar a existência de ação ordinária outros, referente ao processo nº 019/1.14.0011366-8 (CNJ: 0022421-77.2014.8.21.0019), em que é autor Condomínio Civic Center Corporate e réus Resnova Participações Societárias S.A., Tekne Brasil Investimentos Ltda.; Tekne Itália SRL, e TK Construções Ltda. Sob AV 66-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.13.0009880-2 (CNJ: 0019398-60.2013.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Torino e Castro Contabilidade e Assessoria Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.300.252/0001-50 e executadas TKC Comercial Ltda., TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, e Tekne Brasil Investimentos Ltda. Sob AV 78- 83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, na fração ideal que corresponde ao apartamento 1701 e aos boxes nºs 75 e 77 do Edifício Residencial Loreto, em construção, com incorporação registrada sob R 3- 83.994, do livro nº 2, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.10.0012399-2 (CNJ: 0123991-48.2010.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Marise Dornelles Brea e executado Geraldo Pinto Parahyba, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 297.174.500-72. Sob AV 93-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação, de conformidade com certidão expedida em 02 de fevereiro de 2018, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar que o quinhão ideal de 0,017434721, correspondente ao apartamento nº 1701, o quinhão ideal de 0,003362660 correspondente

ao box nº 75, e o quinhão ideal de 0,002824635, correspondente ao box nº 77, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, com incorporação registrada sob R 3-83.994, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em 16.11.2012, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial, processo nº 019/1.12.0019095-2 (CNJ: 0040159-49.2012.8.21.0019), no qual é exequente Torino e Castro Contabilidade e Assessoria Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.300.252/0001-50, e executadas Tekne Brasil Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.874.523/0001-67, TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, e TKC Comercial Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.224.881/0001-50, com valor da causa de R\$54.249,41. Sob AV 94-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação, de conformidade com certidão expedida em 13 de abril de 2018, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar que sob o quinhão ideal de 0,017434721, correspondente ao apartamento nº 1701, o quinhão ideal de 0,003362660, correspondente ao box nº 75, e o quinhão ideal de 0,002824635, correspondente ao box nº 77, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, com incorporação registrada sob R 3-83.994, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em 19.07.2013, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial, processo nº 019/1.13.0009880-2 (CNJ: 0019398-60.2013.8.21.0019), no qual é exequente Torino e Castro Contabilidade e Assessoria Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.300.252/0001-50, e executadas Tekne Brasil Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.874.523/0001-67, TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, e TKC Comercial Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.224.881/0001-50, com valor da causa de R\$22.702,73. Sob AV 103-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, na fração ideal de propriedade de TK Construções Ltda., devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.13.0009880-2 (CNJ: 0019398-60.2013.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Torino e Castro Contabilidade e Assessoria Ltda., e executadas TKC Comercial Ltda., Tekne Brasil Investimentos Ltda., e TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10. Sob AV 107-83.994, do livro nº 2, acha-se averbado, de conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 07 de maio de 2019, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, que o quinhão ideal de 0,023622016, correspondente ao apartamento 1701 e aos boxes nºs 75 e 77, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.12.0019095-2 (CNJ: 0040159-49.2012.8.21.0019), natureza: Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Torino e Castro Contabilidade e Assessoria Ltda. ME e executados Tekne Brasil Investimentos Ltda. inscrita no CNPJ sob nº 00.874.523/0001-67, TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10 e TKC Comercial Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.224.881/0001-50, com valor da ação de R\$54.249,41; estando também incluídas na garantia mais 07 imóveis. Sob AV 108-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, na fração ideal correspondente ao apartamento 1701, aos boxes 75 e 77 e ao depósito A, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.14.0019985-6, (CNJ: 0038224-03.2014.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Maria Luiza Lehnen e executados Shonet Exportação e Importação Ltda., Geraldo Pinto Parahyba, brasileiro, filho de Petronio de Villeroy



Parahyba e Luba Maria Pinto Parahyba, nascido em 02.01.1958, inscrito no CPF sob nº 297.174.500-72 e Marco Aurélio Ledur. Sob AV 109-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, na fração ideal correspondente ao apartamento 1701, aos boxes 75 e 77 e ao depósito A, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.15.0006890-7, (CNJ: 0012711-96.2015.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Maria Luiza Lehnem e executados Shoenet Exportação e Importação Ltda., Geraldo Pinto Parahyba, brasileiro, filho de Petronio de Villeroy Parahyba e Luba Maria Pinto Parahyba, nascido em 02.01.1958, inscrito no CPF sob nº 297.174.500-72 e Marco noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, na fração ideal correspondente ao apartamento 1701, aos boxes 75 e 77 e ao depósito A, todos do Edifício Residencial Loreto, em construção, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.14.0006593-0 (CNJ: 0013169-50.2014.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Maria Luiza Lehnem e executados Shoenet Exportação e Importação Ltda., Geraldo Pinto Parahyba, brasileiro, filho de Petronio de Villeroy Parahyba e Luba Maria Pinto Parahyba, nascido em 02.01.1958, inscrito no CPF sob nº 297.174.500-72 e Marco Aurélio Ledur. Sob AV 122-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para fazer constar, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, datada de 07.01.2022, tendo como emissora a 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202202.0116.01961988-IA-440, processo nº 50046135420144047108. Sob AV 128-83.994, do livro nº 2, procedeu-se averbação para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, na fração ideal correspondente ao apartamento 1701, e aos boxes 75 e 77, do Edifício Residencial Loreto, em construção, devolvida para complementação de diligências, oriunda do procedimento comum cível nº 5003995-92.2015.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual são autores Antonio Mario Pascual Bianchi e Antonio Mario Sant Anna Bianchi, e réu Geraldo Pinto Parahyba, inscrito no CPF sob nº 297.174.500-72. E, sob AV 130-83.994, do livro nº 2, acha-se averbado de conformidade com termo de penhora, expedido em 30 de janeiro de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, que o quinhão ideal de 0,003362660, correspondente ao box 75, do Edifício Residencial Loreto, em construção, foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5020508-28.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, com valor do débito de R\$14.225,59, atualizado até 26.12.2022. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 83.994. AVALIADA EM R\$ 62.500,00. OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 9 de abril 2024.

**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 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](http://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, 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 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:** 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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL