

PODER JUDICIÁRIO
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor **DARLAN ELIS DE BORBA E ROCHA**, DD. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul - RS; Promoverá leilão, na forma do artigo 142, da Lei de n.º 11.101/2005, do bem imóvel da MASSA FALIDA DE SCHNEIDER PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. **Processo N.º 5000444-13.2019.8.21.0101/RS** - exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: www.peterlongoleiloes.com.br, nos seguintes dias:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento dia **26/06/2024**, às 15h, lance mínimo: somente p/ valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento dia **11/07/2024**, às 15h, lance mínimo: correspondente a 50% do valor da avaliação.

3º E ÚLTIMO LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento dia **25/07/2024**, às 15h, lance mínimo: melhor oferta, por qualquer preço, sujeita a homologação do juízo.

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 24h de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 15 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.

LOTE ÚNICO: BEM: IMÓVEL: UM TERRENO, localizado na Rua Vereador Theodoro Michaelsen, nº 47 e a edificação executada sobre ele, de tipologia mista, situados no lugar chamado **Mato Queimado, na cidade de Gramado/RS, com a área de dois mil e oitocentos metros quadrados (2.800,00m²)**, designado pelos Lotes "1-A", "02-D" e "1-B", da Quadra "A", do Loteamento denominado "PRAÇA DAS FIGUEIRAS", situado no lugar denominado Mato Queimado, zona urbana desta cidade, distante vinte metros (20,00m) da esquina da Rua Prefeito Waldemar Frederico Weber com a Rua Vereador Theodoro Michaelsen; medindo cinquenta metros (50,00m) de frente, ao Sul, para a Rua Vereador Theodoro Michaelsen, lado dos números ímpares; cinquenta metros (50,00m) de largura nos fundos, ao Norte, onde entesta com terras de João Otto Klepzig e outros; por cinquenta e seis metros (56,00m) de comprimento da frente aos fundos, do lado esquerdo, a Leste, onde faz divisa com o lote nº 02-C da mesma quadra; e, por cinquenta e seis metros (56,00m) de comprimento da frente aos fundos, do lado direito, a Oeste, onde faz divisa com os Lotes nºs ID, IC e 1E, da mesma quadra; localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Prefeito Waldemar Frederico Weber, Vereador Theodoro Michaelsen, Josias Martinho e Terras particulares de João Otto Klepzig e outros.- PROPRIETÁRIA: CHOCOLATE DO PARKE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.385.310/0001-27, com sede na Rua Vereador Theodoro Michaelsen, nº 47, Bairro Mato Queimado,

nesta cidade, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob nº 43201223215, em 12/12/1986.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.906, R.2/9.906, fls. 01, do Livro 02-RG (a área de 1.232,00m², Lote nº 1-B); e, Matrícula 15.674, fls. 01, do Livro 02-RG (a área de 1.568,00, Lotes 1-A e 02-D, da Quadra A), Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.- A presente matrícula foi aberta mediante Instrumento Particular de Unificação, datado de 22 de agosto de 2.006.- PROTOCOLO: 38.331, do Livro Nº 1-G, de 08/09/2006. - O REGISTR. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: UNIFICAÇÃO. - E: R\$ 8,50. - LL. **REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE Nº 22.223. AVALIAÇÃO TOTAL GERAL DO LOTE + EDIFICAÇÃO EM R\$ 8.850.000,00 (OITO MILHÕES E OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). AV.1-22.233**, de 21 de setembro de 2006. PRIMEIRA (14) E ESPECIAL HIPOTECA CERTIFICO QUE, continua em vigor a Primeira (12) e Especial Hipoteca, constante do R.7/9.909, Lº 02, em que é Devedora: Chocolate do Parke Ltda., e Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL NOVA PETRÓPOLIS LTDA - SICREDI PIONEIRA, CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede em Nova Petrópolis, na Rua Sete de Setembro, nº 374, sobre a área de 1.232,00m², designada pelo Lote 1-B. Dou fé.- de BLICA FEDERATIVA DO 1889 PROTOCOLO: Nº 38.331, do Livro nº 1-G, de 08/09/2006. **AV.2-22.233**, de 21 de setembro de 2006. HIPOTECA DE SEGUNDO (2º) GRAU CERTIFICO QUE, continua em vigor a Hipoteca de Segundo (2º) Grau, constante do R.8/9.909, Lº 02, em que é Devedora: Chocolate do Parke Ltda., e Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL NOVA PETRÓPOLIS, já qualificada na AV.1/22.233, sobre a área de 1.232,00m², designada pelo Lote 1-B. Dou fé. PROTOCOLO: Nº 38.331, do Livro nº 1-G, de 08/09/2006. **AV.3-22.233**, de 21 de setembro de 2006. HIPOTECA DE PRIMEIRO (1º) GRAU CERTIFICO QUE, continua em vigor a Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, constante do R.4/15.674, Lº 02, em que é Devedora: Chocolate do Parke Ltda., e Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL NOVA PETRÓPOLIS LTDA. SICREDI NOVA PETRÓPOLIS, já qualificada na AV.1/22.233, sobre a área de 1.568,00m², designada pelo Lote 1-A e 02-D, da Quadra. PROTOCOLO: Nº 38.331, do Livro nº 1-G, de 08/09/2006. **AV.4-22.233**, de 21 de setembro de 2006. HIPOTECA DE SEGUNDO (2º) GRAU CERTIFICO QUE, continua em vigor a Hipoteca de Segundo (2º) Grau, constante do R.6/15.674, Lº 02, em que é Devedora: Chocolate do Parke Ltda., e Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL NOVA PETRÓPOLIS - SICREDI PIONEIRA, já qualificada na AV.1/22.233, sobre a área de 1.568,00m², designada pelo Lote 1-A e 02-D, da Quadra A. Dou fé.- PROTOCOLO: Nº 38.331, do Livro nº 1-G, de 08/09/2006. **AV.5-22.233**, de 21 de setembro de 2006. HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO (3º) GRAU CERTIFICO QUE, continua em vigor a Hipoteca Cédula de Terceiro (3º) Grau, constante do R.7/15.674, Lº 02, em que é Devedora: Chocolate do Parke Ltda., e Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL NOVA PETRÓPOLIS, já qualificada na AV.1/22.233, sobre a área de 1.568,00m², designada pelo Lote 1-A e 02-D, da Quadra A. Dou fé. PROTOCOLO: Nº 38.331, do Livro nº 1-G, de 08/09/2006. -/ O REGISTR. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS. **AV.6-22.233**, de 26 de julho de 2007. RETIFICAÇÃO CERTIFICO QUE, a Primeira (1) e Especial Hipoteca, citada na AV.22.233, é a constante do R.7/9.906, Lº 02 e não como por um lapso constou naquela averbação. A presente averbação foi feita de Ofício, conforme faculta a Lei nº 10.931/04. O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Dou fé. - **AV.7-22.233**, de 1 de agosto de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação, datado de 25 de julho de 2.007, expedido pela Cooperativa de Crédito Rural Nova Petrópolis - Sicredi Pioneira, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro Grau, constante da AV.3/22.233, em virtude de sua total

liquidação. Dou fé. -PROTOCOLO: Nº 39.799, do Livro nº 1-G, de 31/07/2007. **AV.8-22.233**, de 1 de agosto de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação, datado de 25 de julho de 2.007, expedido pela Cooperativa de Crédito Rural Nova Petrópolis - Sicredi Pioneira, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca de Segundo Grau, constante da AV.4/22.233, em virtude de sua total liquidação. Dou fé. - PROTOCOLO: Nº 39.799, do Livro nº 1-G, de 31/07/2007. **AV.9-22.233**, de 1 de agosto de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECACERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação, datado de 25 de julho de 2.007, expedido pela Cooperativa de Crédito Rural Nova Petrópolis - Sicredi Pioneira, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca de Segundo Grau, constante da AV.4/22.233, em virtude de sua total liquidação. Dou fé PROTOCOLO: Nº 39.799, do Livro nº 1-G, de 31/07/2007. **R.10-22.233**, de 1 de agosto de 2007. HIPOTECA CEDULAR Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N. 10.931 de 02 de agosto de 2004, Nº A71730899-5, datada de 25 de julho de 2.007, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE NOVA PETRÓPOLIS, estabelecida na Rua 7 de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, para a garantia da dívida de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 03/08/2009, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA. ME, já qualificada na matrícula, e como avalista JOSÉ SCHNEIDER, CPF: 297.548.100-44, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de Maria leda Dias Schneider, CPF: 440.291.600-34.- Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, datada de 27/07/2007 e Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 12 de março de 2.007, ambas em nome da emitente. PROTOCOLO: Nº 39.799, do Livro nº 1-G, de 31/07/2007. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: **AV.11-22.233**, de 13 de agosto de 2008. RETIFICAÇÃO CERTIFICO QUE, a Primeira (1ª) e Especial Hipoteca e a Hipoteca de Segundo (2º) Grau, citadas nas AV.1 e 2/22.233, são as constantes dos R.7 e 8/9.906, Lº 02 e não como por um lapso constou naquelas averbações e na AV.6/22.233 e que, na AV.9/22.233 foi cancelada a Hipoteca de Terceiro Grau, constante da AV.5/22.233. A presente averbação foi feita de Ofício, conforme faculta a Lei nº 10.931/04. Dou fé. **AV.12-22.233**, de 28 de agosto de 2008. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação, datado de 22 de agosto de 2008, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Primeira (1ª) e Especial Hipoteca, constante da AV.1/22.233, em virtude de sua total liquidação. Dou fé. PROTOCOLO: Nº 41.775, Lº 1-G, de 27/08/2008. - O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: **R.13-22.233**, de 28 de agosto de 2008. HIPOTECA CEDULAR Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida nos Termos da Lei N. 10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº A81731273-0, datada de 12 de agosto de 2008, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com imóveis matriculados sob nº 15.317 e 16.605, Lº 02 RG, foram HIPOTECADOS à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA, CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, 374, em Nova Petrópolis - RS, para a garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para 15/09/2013, que

serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA, já qualificada na matrícula, e como Avalistas: JOSE SCHNEIDER, empresário, CPF 297.548.100-44, casado com MARIA IEDA DIAS SCHNEIDER empresária, CPF 440.291.600-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Michaelsen, nº 47, nesta cidade. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. - OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet, conferidas por este Ofício, em 27/08/2008, em nome da emitente.- PROTOCOLO: Nº 41.775, Lº 1-G, de 27/08/2008.- AV.14-22.233, de 03 de agosto de 2009. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação, datado de 20 de julho de 2.009, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Censual constante do R.10/22.233, em virtude de sua total liquidação. Dou fé. - R.15-22.233, de 03 de agosto de 2009. HIPOTECA CEDULAR Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida nos Termos da Lei N. 10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº A91732416-1, datada de 29 de julho de 2009, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula, foi HIPOTECADO EM TERCEIRO GRAU, à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA, já qualificada no R.13/22.233, para a garantia da dívida de R\$ 2.000.000,00 (dois milhão de reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 15.317, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para 10/03/2014, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA, já qualificada na matrícula, e como Avalistas: JOSE SCHNEIDER, já qualificado no R.13/22.233, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de MARIA IEDA DIAS SCHNEIDER, CPF 440.291.600-34. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. - OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet, conferidas por este Ofício, em 03/08/2009, em nome da emitente. PROTOCOLO: Nº 43.486, de 30/07/2009. - R.16-22.233, de 10 de agosto de 2010. HIPOTECA CEDULAR Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, Nº B01732104-0, datada de 04 de agosto de 2.010, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA, estabelecida na Rua Sete de Setembro, 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 15.317 e 16.605, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15.08.2011, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA. ME, inscrita no CNPJ sob nº 91.385.310/0001-27, com sede na Rua Vereador Theodoro Michaelsen, nº 47, nesta cidade, como Avalista JOSÉ SCHNEIDER, com a Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa, Maria Ieda Dias Schneider, já qualificados no R.10/22.233. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. - OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

Federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet, conferidas por este Ofício, em 10/08/2010, em nome da emitente.- PROTOCOLO: N° 45.696 de 06/08/2010.- **AV.17-22.233**, de 13 de agosto de 2010. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular, datado de 04 de agosto de 2.010, expedido pela Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cédula, constante das AV.2 e 6/22.233, em virtude de sua total liquidação. PROTOCOLO: N° 45.710 de 10/08/2010. - **AV.18-22.233**, de 18 de agosto de 2011. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação, datado de 15 de agosto de 2.011, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cédula, constante do R.16/22.233, em virtude de sua total liquidação. PROTOCOLO: N° 48.174 de 17/08/2011. -**R.19-22.233**, de 18 de agosto de 2011. HIPOTECA CEDULAR Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004, N° B11732407-6, datada de 15 de agosto de 2.011, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, estabelecida na Rua Sete de Setembro, 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, inscrita no CNPJ sob n° 91.586.982/0001-09, para a garantia da dívida de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 16.605, L° 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20.08.2012, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA. ME, inscrita no CNPJ sob n° 91.385.310/0001-27, com sede na Rua Vereador Theodoro Michaelsen, n° 47, nesta cidade, como Avalista JOSÉ SCHNEIDER, CPF n° 297.548.100-44. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 19/04/2011 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 020382011-19022020, datada de 25/02/2011, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet, conferidas por este Ofício, em 18/08/2011, em nome da emitente.- PROTOCOLO: N° 48.174 de 17/08/2011.- **R.20-22.233**, de 22 de agosto de 2012. HIPOTECA CEDULAR de Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N. 10.931 de 02 de agosto de 2004, N° B21732775-1, datada de 20 de agosto de 2.012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA, já qualificada no R.19/22.233, para a garantia da dívida de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 3.322, L° 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15/08/2013, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA., já qualificada na matrícula. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. -OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 20/06/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 023762012-19022020, datada de 21/03/2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet, conferidas por este Ofício, em 22/08/2012, em

nome da emitente. PROTOCOLO: Nº 50.667 de 21/08/2012.- R.21-22.233, de 19 de outubro de 2012. TÍTULO: Integralização de Capital Social.-TRANSMITENTE; CHOCOLATE DO PARKE LTDA., já qualificada na matrícula. - SCHNEIDER PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ 11.506.588/0001-76, com sede na rua Vereador Theodoro Michaelsen, nº 47, sala 101, Bairro ADQUIRENTE: Mato Queimado, nesta cidade. -FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 26 de agosto de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado, sob nº 43206501558, aos 15/10/2009; e, Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 21 de março de 2011, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado, sob nº 3443306, aos 29/03/2011. - OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. -VALOR: R\$ 60.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 1.212.665,79. -OBSERVAÇÕES: A presente transação encontra-se ao abrigo da não incidência do Imposto de Transmissão (ITBI), conforme guia nº 4.474/2011. Foram apresentadas as seguinte Certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ambas da Secretaria da Receita Federal, via internet; e, foi apresentado o Termo de Concordância com a Transferência de Imóveis Objeto de Hipoteca, expedido por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, datado de 28/09/2010.-PROTOCOLO: Nº 51.001 de 04/10/2012.- **R.22-22.233**, de 22 de abril de 2013.HIPOTECA CEDULAR.-Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, n.º831731215-2, datada de 04 de Abril de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, n.º 374 na cidade de Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 4.120.000,00 (quatro milhões, cento e vinte mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15/12/2019, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CHOCOLATE DO PARKE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.385.310/0001-27, com sede na Rua Vereador Theodoro Michaelsen, 47, nesta cidade; Avalista: JOSE SCHNEIDER, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 297.548.100-44, residente e domiciliado na Rua Vereador Theodoro Michaelsen, 47, nesta cidade; e como Interveniante Garantidor: SCHNEIDER PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, já qualificado no R.21/22.233. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 19/04/2013 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000412013-19022310, datada de 18/04/2013, expedidas via Internet e conferidas por este Ofício em 22/04/2013, ambas em nome da Emitente. PROTOCOLO: Nº 52.438 de 19/04/2013. **AV.23-22.233**, de 07 de julho de 2017. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. - CERTIFICO QUE, mediante Certidão para Fins de Averbação, expedida pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 101/1.17.0000322-0, datado de 25 de abril de 2017, pela Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito, em que é EXEQUENTE: COOPERATIVA CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS PIONEIRA SERRA GAÚCHA: EXECUTADO: CHOCOLATE DO PARKE LTDA. E OUTROS, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A pedido do Exequente e para os fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 21 de fevereiro de 2017 a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL acima caracterizada, no valor de R\$3.473.935.04. em

conjunto com os imóveis matriculados sob nº 16.605, 15.317, 8.727, Lº 02-RG, deste Ofício. Dou fé. - PROTOCOLO: 63505 de 21/06/2017. **AV.24-22.233**, de 17 de outubro de 2017. CERTIFICO QUE, mediante Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 101/1.17.0000322-0, datado de 11 de agosto de 2017. pela Exma. PENHORA. - Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são EXEQUENTE: COOPERATIVA CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS PIONEIRA SERRA GAÚCHA: EXECUTADOS: CHOCOLATE DO PARKE LTDA. E OUTROS: e. DEPOSITÁRIO: OS EXECUTADOS, no valor de R\$3.473.935.04. Dou fé. - PROTOCOLO: 64170 de 04/10/2017. – **OBS.:** Áreas do imóvel (m²): Não consta averbado em matrícula a área de edificação. Em consulta a prefeitura de Gramado foi obtida a informação de estar executado sobre o lote a área de 3.327,08m², condizente com o que foi vistoriado no dia 04/11/2021 e que foi considera nesta avaliação. Sobre o lote foi executado um edifício em alvenaria, com destinação de uso misto. O prédio edificado sobre o lote não possui ainda se habite e não está averbado na matrícula. As áreas edificadas foram informadas pela prefeitura de Gramado – Setor de cadastro e IPTU, 15/03/2019. **Os bens serão vendidos no estado em que se encontra e em caráter “AD CORPUS” Nos termos do art. 141, II, da LRF, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. Todos os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma www.peterlongoileioes.com.br O pagamento será à vista com 20% (vinte por cento) de sinal, mais a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) no ato do leilão e o saldo da arrematação em 3 dias, durante o expediente bancário. Outras formas de pagamento, deverão ser enviadas para o e-mail do leiloeiro peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br com até 24 horas antes da data/hora dos pregões, deverão constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais que couberem, sendo que a sua aceitação ou não estará sujeita à homologação do juízo. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar ou não algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. **Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoraticios do presente edital, caso não localizados.****

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL