

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Excelentíssima Senhora Doutora LUCIANA FEDRIZZI RIZZON, Juíza de direito da 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA 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° 5004243-17.2017.8.21.0010/RS** em que, ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES move contra MARGARETE MAPELLI FURLAN; EVANDRO LUIS MAPELLI.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 2 de agosto de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 900.000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 14 de agosto de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 450.000,00 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.

BENS: (DIREITOS E AÇÕES) APARTAMENTO NÚMERO CENTO E DOIS (102) localizado no quarto andar, do prédio de alvenaria denominado pavimento primeiro ou EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, sito a rua Conselheiro Dantas, nº 1051, esquina com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, no lado norte/oeste, com a área privativa real de 174,650m², área de uso comum real de 44,3998m², área total real de 219,0498m², área equivalente de construção real de 160,9634m², área ideal de terreno de 41,75550m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,10310, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 60, da quadra número 389, com testada para à Rua Conselheiro Dahtas, na esquina formada com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Irmão Bonifácio e limite com a quadra número 0383, com a área dito terreno de 405,00m² quatrocentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e

confrontações: ao Norte, por 25,00metros, com a Rua Padre Cristovão (Mendonza Orellana; ao Sul, por 25,00metros, com terras do lote número 62; ao Leste, por 16,20metros, com a Rua Conselheiro Dantas; e, ao Oeste, por 16,20metros, com terras do lote número 59. inscrita no CNPJ sob PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRATA LTDA, nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 90.534 (R3) do Livro 2 Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 90.534 (R7). do Livro 2 Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014. PROT 320277 do Lº 1-BQ em 14/11/2014. **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS – 1ª ZONA – CAXIAS DO SUL LIVRO N.º 2 -REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 163.767. Av.1/163.767** Em 05 de dezembro de 2014. condomínio, certifico que, empreendimento foi registrada a EDIFÍCIO denominado convenção de do APPART RESIDENCE, conforme R.17.477, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fê. (G) PROT, 321441 do Lº 1-BQ em 05/12/2014. **R.2/163.767** Em 09 de março de 2015. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.01.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. ADQUIRENTES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$250.000,00. (em conj. com o box 10, M.163.757) RECURSOS PRÓPRIOS: R\$44.154,00. RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$5.029,33. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$200.816,67. VALOR FISCAL: R\$329.000,00. ITBI: nº2382. CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 249892014-88888284 EM 29.09.2014 TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 83077888. CONDIÇÃO: constantes no contrato. PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015. **R.3/163.767** Em 09 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. DEVEDORES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$200.816,67. (em conj. com o box 10, M.163.757) PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL

PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$295.000,00. PROT. 325477 do L° 1-BS em 26/02/2015. **Av.4/163.767** Em 09 de março de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que,

conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2015, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0800273-8 e série 0115, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Evandro Luis Mapelli e Mikaeli do Prado, já qualificados, no valor do crédito de R\$200.816,67, em 30.01.2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula. (em conj. com o box 10, M.163.757) PROT. 325477 do L° 1-BS em 26/02/2015. **Av.5/163.767** Em 05 de setembro de 2019. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO Certifico que, conforme Termo de EXECUTADO EVANDRO LUIZ MAPELLI: Redução de Bem (ns) à Penhora, datado de 26/03/2019, instruído com Despacho, datado de 14/09/2017, extraídos dos autos do processo nº 010/1.17.0017930-6 (CNJ: 0030755-25.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando OS documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre OS direitos e ações sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Evandro Luiz Mapelli. EXEQUENTE: ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES, inscrita no CPF sob nº 618.538.440-04. EXECUTADOS: 1) EVANDRO LUIZ MAPELLI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, RG 4052001858/RS, filho de Nelson Joao Mapelli e de Doraci de Lima Mapelli; e 2) MARGARETE MAPELLI FURLAN, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 435.793.290-49, RG 8032210521/RS, filha de Adelino Mapelli e de Irene Thereza Menegotto Mapelli. VALOR DA AÇÃO: R\$79.857,51 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.757, L° 2-RG. O referido é verdade e dou fé. (S) PROT. 401472 do L° 1-CY em 09/08/2019. **Av.6/163.767** Em 07 de outubro de 2021. NOTÍCIA DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A EVANDRO LUIS MAPELLI: A presente averbação é para noticiar a 5000634-21.2020.8.21.0010/RS (processo originário nº 0012322-36.2018.8.21.0010/RS), expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, onde TERESINHA DANIELI ZAPPAZ, brasileira, casada, comerciante, CPF 618.136.560-53, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS, e LIRIO ZAPPAZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF 482.935.040-72, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS movem contra EVANDRO LUIS MAPELLI, CNPJ 14.066.651/0001-99, com sede na Rua Sarmiento Leite, nº 1924, sala térrea, Bairro Panazzolo, Caxias do Sul/RS, EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, casado, empresário, CPF referido é verdade e dou fé. existência de Penhora nós termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora, datado de 30.07.2020, extraído dos autos do processo Cumprimento de Sentença nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Caxias do Sul/RS, e DORACI DE LIMA MAPELLI, brasileira, viúva, do lar, CPF 377.333.110-04, residente e domiciliada na Rua Tucano, nº 846, Bairro Cruzeiro, Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O PROT. 437079 do L° 1-DN em

08/09/2021. **Av.7/163.767** Em 15 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE 50% DO IMÓVEL QUE EVANDRO LUIS MAPELLI POSSUI:** Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens CNIB, protocolada sob nº 202208.0514.02286227-IA-011, datada de 05/08/2022, extraída dos autos do processo nº 50005756720198210010, do STJ Superior Tribunal de Justiça 1U JDO. da 5ª Vara Cível Caxias do Sul/RS, Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada por indisponibilidade sobre os direitos e ações sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Disponibilidade de Bens em nome de EVANDRO LUIS MAPELLI, CPF 543.020.640-72, ficando O documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 458802 do Lº 1-DW em 08/08/2022. **Av.8/163.767** - Em 12 de dezembro de 2022. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 11/04/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca; Despacho/Decisão datado de 03/02/2022; e Despacho/Decisão datado de 22/11/2022, ambos expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, todos extraídos dos autos do processo 5010034-93.2019.8.21.0010/RS, ficando OS documentos arquivados nº nos termos da Lei. **EXEQUENTE:** EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, 21.727.140/0001-36, com sede no Bairro Lourdes, nesta cidade. Rua inscrito no CNPJ sob nº Conselheiro Dantas, nº 1051, **EXECUTADOS:** 1) EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e 2) MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Antonio Zanini, nº 905, sala 01, Bairro São José, nesta cidade. **razão da em a CONDIÇÕES:** A penhora é sobre integralidade do bem natureza propter rem da obrigação condominial. **VALOR DA AÇÃO:** R\$4.010,06, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.757. O referido é verdade e dou fé. PROT. 450916 do Lº 1-DT em 19/04/2022. **IMÓVEL: BOX NÚMERO DEZ (10) – localizado no segundo pavimento ou primeiro subsolo, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO APPART RESIDENCE,** sito a rua Conselheiro Dantas, nº 1051, esquina e acesso pela Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana, junto à parede oeste do pavimento, o quarto da esquerda para a direita, no sentido sul/norte para quem da Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana estiver ingressando neste pavimento pela referida Rua, entre o Box número 09 e a parede norte do pavimento, com a área privativa real de 25,000m², área de uso comum real de 4,4095m², área total real de 29,4095m², área equivalente de construção real de 15,9857m², área ideal de terreno de 4,13100m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01020, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 60, da quadra número 389, com testada para à Rua Conselheiro Dantas, na esquina Padre Cristóvão Mendonza Orellana, formada com a Rua quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Irmão Bonifácio e limite com a quadra número 0383, com a área dito terreno de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25,00metros, com a Rua Padre Cristóvão Mendonza Orellana; ao Sul, por 25,00metros, com terras do lote número 62; ao Leste, por 16,20metros, com a Rua Conselheiro Dantas; e, ao Oeste, por 16,20metros, com terras do lote número 59. inscrita no CNPJ sob nº **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PRATA LTDA, 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 90.534 (R3) do Livro 2

Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 90.534 (R7) do Livro 2 Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de dezembro de 2014. **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS – 1ª ZONA – CAXIAS DO SUL LIVRO N.º 2 -REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 163.757. Av.1/163.757** Em 05 de dezembro de 2014. registrada convenção a de condomínio, do Certifico que, foi empreendimento denominado EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, conforme R.17.477, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G) **R.2/163.757** Em 09 de março de 2015. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda encanude de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.01.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRATA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.332.284/0001-62, com sede na Rua Ernesto Marsiaj, nº 668, Bairro Petrópolis, nesta cidade. ADQUIRENTES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$250.000,00. (em conj. com o apto. 102, M.163.767) RECURSOS PRÓPRIOS: R\$44.154,00. RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$5.029,33. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$200.816,67. VALOR FISCAL: R\$45.000,00. ITBI: nº2383. CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 249892014-88888284 EM 29.09.2014 e 8DEA. 712C.F35B.95C2 EM 05.09.2014. TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 83077888.CONDIÇÃO: constantes no contrato. PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015. **R.3/163.757** Em 09 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado. DEVEDORES: EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; e MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto. 102, Bairro Sagrada Família, nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$200.816,67. (em conj. com o apto. 102, M.163.767) PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$295.000,00. PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015. **Av.4/163.757** Em 09 de março de 2015. Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2015, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0800273-8 série e 0115, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Evandro Luis Mapelli e Mikaeli do Prado, já qualificados, no valor do crédito de R\$200.816,67, em 30.01.2015.

Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula. (em conj. com M.163.767) O apto. 102, CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme PROT. 325477 do Lº 1-BS em 26/02/2015. **Av.5/163.757** Em 04 de setembro de 2019. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO EVANDRO LUIZ MAPELLI: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 26/03/2019, instruído com Despacho, datado de 14/09/2017, extraídos dos autos do processo nº 010/1.17.0017930-6 (CNJ: 0030755-25.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando OS documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre OS direitos e ações sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Evandro Luiz Mapelli. EXEQUENTE: ANA MARIA MAPELLI RODRIGUES, inscrita 618.538.440-04. no CPF sob nº EXECUTADOS: 1) EVANDRO LUIZ MAPELLI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 543.020.640-72, RG 4052001858/RS, filho de Nelson Joao Mapelli e de Doraci de Lima Mapelli; e 2) MARGARETE MAPELLI FURLAN, brasileira, casada, inscrita CPF no sob nº 435.793.290-49, RG 8032210521/RS, filha de Adelino Mapelli e de Irene Thereza Menegotto Mapelli VALOR DA AÇÃO: R\$79.857,51 em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 163.767, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fê. (s) PROT. 401472 do Lº 1-CY em 09/08/2019. **Av.6/163.757** Em 07 de outubro de 2021. NOTÍCIA DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTE A presente averbação é para noticiar a EVANDRO LUIS MAPELLI: existência de Penhora nos termos do Provimento 01/2020 CGJ/RS, em seu artigo 647, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Termo de Penhora, datado de 30.07.2020, extraído dos autos do processo Cumprimento de Sentença no 5000634-21.2020.8.21.0010/RS (processo originário nº 0012322-36.2018.8.21.0010/RS), expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, onde TERESINHA DANIELI ZAPPAZ, brasileira, casada, comerciante, CPF 618.136.560-53, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS, E LIRIO ZAPPAZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF 482.935.040-72, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1183, Caxias do Sul/RS movem contra EVANDRO LUIS MAPELLI, CNPJ 14.066.651/0001-99, com sede na Rua Sarmiento Leite, nº 1924, sala térrea, Bairro Panazzolo, Caxias do Sul/RS, EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, casado, empresário, CPF 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, nº 1051, apto 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Caxias do Sul/RS, e DORACI DE LIMA MAPELLI, brasileira, viúva, do lar, CPF 377.333.110-04, residente e domiciliada na Rua Tucano, nº 846, Bairro Cruzeiro, Caxias do Sul/RS, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fê. PROT. 437079 do Lº 1-DN em 08/09/2021. **Av.7/163.757** Em 15 de agosto de 2022. INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES SOBRE 50% DO IMÓVEL QUE EVANDRO LUIS MAPELLI POSSUI: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolada sob nº 202208.0514.02286227-IA-011, datada de 05/08/2022, extraída dos autos do processo nº 50005756720198210010, do STJ Superior Tribunal de Justiça - 1U JDO. da 5E Vara Cível Caxias do Sul/RS, por Marlon Gabriel Santos de Sa, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de EVANDRO LUIS MAPELLI, CPF 543.020.640-72, ficando documento arquivado nos termos da

Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 458802 do L° 1-DW em 08/08/2022. **Av.8/163.757** Em 12 de dezembro de 2022. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 11/04/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Despacho/Decisão Comarca; datado de 03/02/2022; e Despacho/Decisão datado de 22/11/2022, ambos expedidos pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, todos extraídos 5010034-93.2019.8.21.0010/RS, dos autos do processo ficando OS documentos arquivados n° nos termos da Lei. EXEQUENTE: EDIFÍCIO APPART RESIDENCE, 21.727.140/0001-36, com sede na Rua Bairro Lourdes, nesta cidade. inscrito no CNPJ sob n° Conselheiro Dantas, n° 1051, EXECUTADOS: 1) EVANDRO LUIS MAPELLI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob n° 543.020.640-72, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Dantas, n° 1051, apto. 102, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e 2) MIKAELI DO PRADO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF sob n° 017.797.190-86, residente e domiciliada na Rua Antonio Zanini, n° 905, sala 01, Bairro São José, nesta cidade. CONDIÇÕES: A penhora é sobre a integralidade do bem em razão da natureza propter rem da obrigação condominial. VALOR DAAÇÃO: R\$4.010,06, em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 163.767. O referido é verdade e dou fé. PROT. 450916 do L° 1-DT em 19/04/2022.

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. **Consoante ao Despacho/Decisão, o saldo perante a Caixa Econômica Federal soma o montante de R\$ 319.760,15 (trezentos e dezenove mil e setecentos e sessenta reais e quinze centavos). Sendo assim, para dar conhecimento aos interessados nos imóveis descritos acima, somente obterão a propriedade plena do imóvel mediante ao pagamento integral do saldo devedor da dívida fiduciária.**

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 ARREMATACÃO: 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 CPC), 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 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. 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.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL