

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ADJUNTO DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS/RS

**EXEQUENTE:** ADEMIR MIGUEL CORREA  
**EXECUTADO:** ARNELDO VILIBALDO GRAHL

Excelentíssimo Senhor Doutor FRANKLIN DE OLIVEIRA NETTO, Juíza de direito da COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS/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 5001097-73.2019.8.21.0114/RS** em que o **ADEMIR MIGUEL CORREA** move contra **ARNELDO VILIBALDO GRAHL**.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n.º 5001097-73.2019.8.21.0114/RS**, em que são partes

**1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE:** Fechamento: em 18 de setembro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 570.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE:** Fechamento: em 26 de setembro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 285.000,00 correspondente a 50% do valor da avaliação.

**NA MODALIDADE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até 05 dias antes do leilão, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.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: IMÓVEL:** Localizado no BAIRRO PIÁ, na Rua das Rochas, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, constituído do LOTE 07, dentro de um quarteirão indefinido, distante 330,28 metros da esquina da Rua da Usina com a Rua das Rochas, com a área de quatrocentos e noventa e dois metros e oitenta e sete decímetros e cinco centímetros quadrados (492,875 m²). com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL, por 23,47 metros confrontando com a Rua das Rochas; ao OESTE, fazendo um ângulo de 94°22'00", por 21,06 metros, confrontando com o lote 08; ao NORTE, fazendo um ângulo de 85°38'00", por 23,47 metros, confrontando com imóvel de Ivanir Terezinha Schwantes; e, ao LESTE, fazendo um ângulo de 94°22'00", por 21,06 metros, confrontando com o lote 06, e fazendo um ângulo de 85°38'00" fechando o polígono. Sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** 1) AMT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.964.073/0001-91, com sede na Avenida Padre Affonso Theobald, nº 1069, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade; 2) MARLISE PITROVSKI, brasileira, industriária aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 652.649.590-72, portadora da carteira de identidade número 9060963668, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Pirajá, neste município; 3) LEONARDO CONRAD, industrial, inscrito no CPF sob número 477.147.439-72, portador da carteira de identidade número 12R1.614.616, expedida pela SSI/SC e sua esposa ANAIR CONRAD, industrial aposentada, inscrita no CPF sob número 842.512.399-20, portadora da carteira de identidade número 6106994871, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 residentes e domiciliados em Linha Pirajá, neste município. 4) DORALICE DRECHSLER, brasileira, balconista, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 013.658.810-75, portadora da carteira de identidade número 1093753471, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua das Rochas, Bairro Piá, nesta cidade; 5) ADELAR DRECHSLER, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 004.528.280-31, portador da carteira de identidade número 7078662661, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 221, Bairro Vila Nova, na cidade de Vale Real/RS; 6) ADAIR DRECHSLER, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 004.228.110-50, portador da carteira de identidade número 2079378887, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua da Usina, s/nº, Bairro Piá, nesta cidade; 7) TEREZINHA GRAHL, brasileira, industrial aposentada, viúva, inscrita no CPF sob número 888.781.120-20, portadora da carteira de identidade número 9060957215, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Alpenstrasse, nº 347, Bairro Pousada da Neve, nesta cidade; 8) ARNELDO VILIBALDO GRAHL, brasileiro, comerciante, viúvo, inscrito no CPF sob número 435.555.350-72, portador da carteira de identidade número 8033256689, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Emílio Raimann, nº 732, Bairro Piá, nesta cidade; 9) DANIELA GRAHL FRÖHLICH, brasileira, gerente de restaurante, inscrita no CPF sob número 019.690.290-80, portadora da carteira de identidade número 6114439091, expedida pela SSP/RS, casada com CHARLES FROHLICH, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob número 023.424.320-11, portador da carteira de identidade número 1094969548, expedida pela SJS/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Graunke,

nº 28, Bairro Piá, nesta cidade; 10) RENILDA GRAHL NOER, brasileira, vendedora, inscrita no CPF sob número 997.795.100-44, portadora da carteira de identidade número 4061731891, expedida pela SSSP/RS, casada com CARLOS FERNANDO NOER, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob número 386.005.100-82, portador da carteira de identidade número 9026939596, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Travessa Piratini, nº 29, na cidade de Gramado/RS; 11) IRMA SCHMOKEL GRAHL, brasileira, agricultora aposentada, viúva, inscrita no CPF sob número 705.051.360-15, portadora da carteira de identidade número 1039069594, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada em Linha Piraja, neste município; 12) IRACI GRAHL, brasileira, cozinheira, divorciada, inscrita no CPF sob número 386.011.410-72, portadora da carteira de identidade número 7028586175, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Pirajá Alta, neste município; 13) CLAUDIO GRAHL, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 545.590.490-68, portador da carteira de identidade número 1082101674, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado em Linha Pirajá, neste município; 14) ORACIO CARLOS FRIEDRICH, brasileiro, construtor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 660.835.910-15, portador da carteira de identidade número 1050935152, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Ermindo Grahl, nº 280, Linha Pirajá, neste município; 15) ROGERIO GRAHL, brasileiro, servente de pedreiro, solteiro, maior, inscrito no 561.656.840-68, portador da carteira de identidade número 7105047554, expedida pela CPF sob número SSP/RS, residente e domiciliado na Rua João Graunke, nº 28, Bairro Piá, nesta cidade; e 16) ROBERTO GRAHL, brasileiro, pedreiro, 652.638.200-20, portador da carteira de identidade número 7083142278, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado em Linha Pirajá Baixa, neste município. REGISTRO ANTERIOR: livro 2 da M.276, do Ofício de Nova Petrópolis, RS. **AV.1 - 19.792** - 15 de julho de 2016 - AVERBAÇÃO – AÇÃO CAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA - De acordo com requerimento da parte interessada datado de 21 de julho de 2015, instruído com a Certidão da 3ª Vara Federal de Caxias do Sul, RS, datada de Caxias do Sul, 09 de julho de 2015, confirmada sua autenticidade em 23/07/2015, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBO que nos termos do artigo 615-A do CPC, no dia 06/07/2015 foi ajuizada a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Processo nº 5008666-47.2015.4.04.7107, tendo como EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE; e como EXECUTADOS: ARNELDO VILIBALDO GRAHL, CPF nº 435.555.350-72; e RESTAURANTE E LANCHERIA PIEGEL LTDA - ME. CNPJ nº 09.722.696/0001-34, com VALOR DA CAUSA de R\$86.311,86 (oitenta e seis mil, trezentos e onze reais e oitenta e seis centavos), visando Execução Contratual, Contratos Administrativos. Acautelatória averbado sob AV.38 da matrícula nº 276 Livro 2, RG e ora transferido para esta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 59123 em 23 de junho de 2016. **R. 2 - 19.792**- 15 de julho de 2016 - ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, lavrada no dia 17 de junho de 2016, à folha 090/097, no Livro nº 41/Contratos e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 15 de julho de 2016, à folha 145, no Livro nº 41/Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. VALOR: R\$15.000,00 (quinze mil Reais) avaliado em R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil Reais). ADQUIRENTES: 369,65625 m² para ARNELDO VILIBALDO GRAHL, brasileiro, comerciante, viúvo, inscrito no CPF sob número 435.555.350-72, portador da carteira

de identidade número 8033256689, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Emílio Raimann, nº 732, Bairro Piá, nesta cidade; e 123,21875 m² para DANIELA GRAHL FRÖHLICH, gerente de restaurante, inscrita no CPF sob número 019.690.290-80, portadora da carteira de identidade número 6114439091, expedida pela SSP/RS e seu esposo CHARLES FRÖHLICH, industrial, inscrito no CPF sob número 023.424.320-11, portador da carteira de identidade número 1094969548, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Graunke, nº 28, Bairro Piá, nesta cidade, sendo Charles Fröhlich representado por seu Procurador Edson Roberto Scheid. TRANSMITENTES: AMT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Tiago Marcel Dietrich; MARLISE PITROVSKI; LEONARDO CONRAD e sua esposa ANAIR CONRAD; DORALICE DRECHSLER; ADELAR DRECHSLER; ADAIR DRECHSLER; TEREZINHA GRAHL; RENILDA GRAHL NOER e seu esposo CARLOS FERNANDO NOER; IRMA SCHMOKEL GRAHL; IRACI GRAHL; CLAUDIO GRAHL; ORACIO CARLOS FRIEDRICH; ROGERIO GRAHL; e ROBERTO GRAHL, todos já qualificados, sendo neste ato Adelar Drechsler, Renilda Grahl Noer, Carlos Fernando Noer, Rogerio Grahl e Roberto Grahl representados por seu Procurador Edson Roberto Scheid. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 10 de fevereiro de 2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 2/10/2014, constante na escritura ora registrada. IMÓVEL: Lote 07. com a área de 492,875 m², sem benfeitorias, descrito no início desta matrícula. OBSERVAÇÃO: Imóvel onerado com certidão acautelatória, averbado sob AV. 1/desta matrícula. Inscrição cadastral nº 10804503740010. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 59123 em 23 de junho de 2016. **AV.3 - 19.792** - 11 de agosto de 2016 AVERBAÇÃO ACAUTELATORIA - De acordo com requerimento da parte interessada instruído com a Certidão para Fins de Averbação da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, datada de Nova Petrópolis, 26 de julho de 2016, assinada pela Sra. Katia Sirlei Kleemann, Subchefe de Cartório, Matr 13987119 - ID 3365794, extraída do Processo nº 114/1.16.0000226-9 / Execução de Título Extrajudicial, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBO para fins do disposto no artigo 828 do Código do Processo Civil, que, em 16/03/2016, foi admitida em juízo execução envolvendo como partes EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAUCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09; e EXECUTADO: ARNELDO. VILIBALDO GRAHL, inscrito no CNPJ sob nº 09.722.696/0001-34; e ARNELDO VILIBALDO GRAHL, inscrito no CPF sob número 435.555.350-72, com VALOR de R\$ 15.915,13 (quinze mil, novecentos e quinze reais e treze centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 59389 em 04 de agosto de 2016. **AV.4 - 19.792** - 08 de junho de 2017 - AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA - De acordo com requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão para Fins de Averbação da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, datada de Nova Petrópolis, 02 de junho de 2017, assinada pela sra. Katia Sirlei Kleemann, Subchefe de Cartório, Matr. 13987119 - ID 3365794, que assina por Ordem do Dr. Juiz de Direito, extraída do Processo no 114/1.16.0000173-4 / Execução de Título Extrajudicial, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBO para fins do disposto no artigo 828 do Código do Processo Civil, que, em 04/03/2016, foi admitida em juízo



execução envolvendo como partes EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e EXECUTADO: ARNELDO VILIBALDO GRAHL, CPF número: 435.555.350-72; e ARNELDO VILIBALDO GRAHL, CNPJ nº 09.722.696/0001-34, com VALOR de R\$ 63.632,15 (sessenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 61135 em 02 de junho de 2017. **AV.5 - 19.792** - 16 de janeiro de 2018 - PENHORA - O Lote 07 descrito no início desta matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. EXEQUENTE/CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA – SICREDI PIONEIRA, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis, EXECUTADO/DEVEDOR: ARNELDO VILIBALDO GRAHL, CNPJ sob nº 9.722.696/0001-34, com sede na Rua João Graunke, nº 28, Nova Petrópolis, RS; e ARNELDO VILIBALDO GRAHL, brasileiro, filho de Ermindo Grahl e de Irma Schmokel Grahl, nascido em 27/10/1963, inscrito no CPF sob número 435.555.350-72, portador da CIRG número 8033256689, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua João Graunke, nº 28, Nova Petrópolis, RS. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, datado de 11 de janeiro de 2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, extraído dos autos do processo número 114/1.16.0000226-9 / Execução de Título Extrajudicial. VALOR DA CAUSA: R\$ 15.915,13 (quinze mil, novecentos e quinze reais e treze centavos). Fiel Depositário: Arnaldo Vilibaldo Grahl. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Protocolado sob nº 62472 em 12 de janeiro de 2018. **AV. 6 - 19.792** - 08 de abril de 2019 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Fica cancelada a penhora averbada sob AV.5/desta matrícula, em virtude do Mandado de Levantamento de Averbação de Penhora, extraído do Processo nº 114/1.16.0000226-9 / Execução de Título Extrajudicial, datado de Nova Petrópolis, 05 de fevereiro de 2019, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 65015 em 22 de março de 2019. **AV. 7 - 19.792** - 16 de abril de 2021 - INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL - Nos termos da decisão Judicial, datada de 09 de abril 2021, assinada eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho Titular da 1ª Vara do Trabalho de Gramado, RS, referente ao Processo nº 0020437-45.2020.5.04.0351 - Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, em que são partes Celia Santos da Rosa (reclamante) e Nilve Iracema Adams de Castro - ME, Nilve iracema Adams de Castro e Arnaldo Vilibaldo Grahl (reclamados), com valor da causa de R\$41.094,64 (quarenta e um mil, noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos), averbo que foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 69206 em 13 de abril de 2021. **AV.8 - 19.792** - 16 de agosto de 2021 - AVERBAÇÃO DE PENHORA ONLINE – Conforme Protocolo de Penhora Online nº PH000379307, do Processo nº 00204374520205040351 de Natureza EXECUÇÃO TRABALHISTA. EXEQUENTE: CELIA SANTOS DA ROSA. CPF número 923.617.810-34. EXECUTADO: NILVE IRACEMA ADAMS DE CASTRO ME, inscrita no CNPJ sob nº 19.679.586/0001-90; NILVE IRACEMA ADAMS DE CASTRO, CPF número 908.655.610-87; e ARNELDO VILIBALDO GRAHL, CPF número 435.555.350-72. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, emitida em 09/08/2021 por Deisi Freitas dos Santos, Escrivã da 1ª Vara do

Trabalho de Gramado, RS, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site do Ofício Eletrônico da ARISP - Penhora Online. VALOR DA DÍVIDA: R\$10.923,94 (dez mil novecentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos). IMÓVEL PENHORADO: 75% do imóvel objeto desta matrícula. Data do Auto ou Termo: 09/08/2021. Depositário: Arneldo Vilibaldo Grahl. O referido é verdade e dou fê. Protocolado sob nº 70168 em 10 de agosto de 2021. **AV.9 - 19.792** - 29 de dezembro de 2021 - PENHORA - EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. EXECUTADOS: o coproprietário ARNELDO VILIBALDO GRAHL, inscrito no CPF sob nº 435.555.350-72 e no CNPJ sob nº 09.722.696/0001-34; e IRMA SCHMOKELE GRAHL, portadora da carteira de identidade nº 8033256689/RS FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Marisa Gatelli, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, em 18 de novembro de 2021, extraído dos autos do processo número 114/1.16.0000173-4 de Execução de Título Extrajudicial, recepcionado via CRI. VALOR DA CAUSA: R\$63.632,15 (sessenta e três mil e seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos) IMÓVEL PENHORADO, fração de 369,65625 m² do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Arneldo Vilibaldo Grahl. REGISTRO ANTERIOR: R.2 desta matrícula. Protocolado sob nº 71174 em 03 de dezembro de 2021. **AV.10 - 19.792** - 14 de fevereiro de 2023 - CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - De acordo com o artigo 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, averbo que o número do Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente matrícula é 09847.2.0019792-90 O referido é verdade e dou fê. Protocolo nº 74748 em 09 de fevereiro de 2023. **AV.11 - 19.792** - 14 de fevereiro de 2023 - PENHORA - EXEQUENTE ADEMIR MIGUEL CORREA, inscrito no CPF sob nº 455.440.500-15. EXECUTADO: ARNELDO VILIBALDO GRAHL, inscrito no CPF sob nº 435.555.350-72 FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Elisabete Malacare Lisot, Serventuária da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis/RS, em 18 de novembro de 2021, extraído dos autos do processo nº 9000104-59.2019.8.21.0114/RS de Obrigações: Outros Contratos/Instrumentos com Força de Título Executivo Extrajudicial, recepcionado via Sistema e-proc. VALOR DO DÉBITO: R\$16.040,18 (dezesesseis mil, quarenta reais e dezoito centavos). IMÓVEL PENHORADO: parte ideal de 369,65625 m² do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado. O referido é verdade e dou fê. Protocolado sob nº 74748 em 09 de fevereiro de 2023. **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA PETRÓPOLIS – RS - LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL. TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 19.792. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM R\$ 570.000,00 (QUINHENTOS E SETENTA MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir da matrícula datada de 16 de julho de 2024.

**OBSERVAÇÃO 1:** Conforme o laudo de avaliação com data de 23/10/23, o imóvel tem área com três benfeitorias não averbadas: um imóvel para fins residenciais em alvenaria medindo aproximadamente 75 m² em regular estado de conservação; um imóvel para fins residenciais em

alvenaria medindo aproximadamente 125 m<sup>2</sup> em bom estado de conservação; e um quiosque aberto em madeira de aproximadamente 20 m<sup>2</sup> em regular estado de conservação.

**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.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.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 [peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.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 CPC<sup>1</sup>), bem como, as ressalvas dos §§4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo

**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\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), 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 <http://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. **OBSERVAÇÃO:** Conforme despacho, o bem não poderá ser vendido no 2º leilão por valor menor que 50% da avaliação.

**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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO

LEILOEIRO OFICIAL