

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

EXEQUENTE: WMS SUPERMERCADO DO BRASIL LTDA
EXECUTADO: EVERTON LANZINI PEREIRA

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **PATRICIA HOCHHEIM THOME**, juíza de direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/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 Nº 5001345-25.2019.8.21.5001/RS** em que o **WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA** move contra **EVERTON LANZINI PEREIRA**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5001345-25.2019.8.21.5001/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 10 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 900.000,00 pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: SOMENTE E ONLINE: Fechamento: em 24 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 450.000,00 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: A UNIDADE N° 10 • do CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DO GUAIBA, com entrada pelo n° 95 de rua Manoel Leão, constituída de UMA CASA de alvenaria, tipo C, distando 76m66 do novo alinhamento de av. Cel. Marcos até o vértice formado pelas divisas nordeste e sudeste, sendo a 5° a contar de frente para os fundos pelo acesso 2, e partir da referida avenida, composta de dois pavimentos, com a área privativa de 318,37m², área de uso comum de 23,35m², área total de 341,92m², fração ideal de 0,072300 da totalidade do terreno. Corresponde esta unidade o USO EXCLUSIVO DO TERRENO de forma retangular, fazendo frente a noroeste com o acesso 2, onde mede 17m65; de frente a fundos, por ambos os lados mede 11m50, limitando-se a nordeste com a unidade n° 11 e a sudoeste com a unidade n° 09 ; nos fundos a sudeste mede 17m65 limitando-se com propriedade que e ou foi de Guilherme Emilio Jung. Localizado no bairro Ipanema, quarteirão formado pela av. Cel. Marcos, e ruas Manoel Leão, Dea Coufal e o rio Guaíba PROPRIETARIO: SANTOS, ALBERNAZ ENGENHARIA LTDA., com sede na Capital, CCC n° 92.755.693/0001-40. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n° 62.326, d/Zona. OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND n° 145137, serie: C, pcnd n° 1.502/91 datada de 13.11.91. **AV-1-72.505.** 09 de dezembro de 1991. Conforme R-2-62.326,0 imóveis acima encontram-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, de acordo com escritura de mutuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança, lavrada em notas do 39 Tab., d/C., em 23.10.89, pelo valor de Ncz\$-2.043.337,00. **AV-2-72.505** - 09 de janeiro de 1992.-• CERTIFICO que revendo os documentos que deram origem a presente matrícula, verifiquei que deixou de constar a descrição do terreno onde se encontra construído o conjunto residencial, que seguinte: UM TERRENO com 5.922,688m², medindo 19m06 de frente, a nordeste no atual alinhamento da av. Cel. Marcos, tendo nos fundos, a sudoeste a largura de: 22m00 onde entesta com o rio Guaíba da frente ao fundo, por um lado a sudeste limita-se com imóvel que é ou foi de Guilherme E. Jung, onde mede 213m53 e outro lado a noroeste, limita-se com propriedade da viúva de Manoel Leão, com quinhão do herdeiro Roberto Nicolai e com quinhão de herdeiro Jose Antônio Leão de Medeiros por uma linha quebrada a saber: o 1° segmento partindo do atual alinhamento da av. Cel. Marcos, na direção de nordeste a sudoeste, na extensão de: 102m83; daí segue o 2° segmento na direção de sudeste a noroeste, na extensão : de 37m78 até encontrar o alinhamento de rua Manoel Leão; daí o 3° na direção de nordeste a sudoeste, na extensão de 46m42, entestando com a rua Manoel Leão; daí segue o 4° na direção nordeste a sudeste, na extensão de 37m80; daí segue o 5° segmento na direção de nordeste a sudoeste, na extensão de 77m60. **AV-3-72. 505.** - 14 de janeiro de 1992.-. Conforme contrato por instrumento - particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado: de 24.12.91, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-1. PROTOCOLO: 267. 474. **RR. 04- 72,505.** - 14 de janeiro de 1992 COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e Quitação parcial, datado em. 24/12/91.- Valor: CRS 55.809.999,86. - Avaliação: CRS 109,500.000,00, - Transmitente:

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
 ☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723
 ☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
 ☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br
 www.peterlongoleiloes.com.br

📌 leiloespeterlongo 📷 peterlongoleiloes

SANTOS, ALBERNAZ ENGENHARIA LIDA,' sede N/C., CGC/MT nº 92.755.693/0001-40 ADOURENTE: VSRA LICEA MARTINS VIANA, economiária, CIC nº 295,255,000-04 e seu marido LUIZ JOSE GUEDES VIANNA, analista de sistemas, CIC nº 214.120 730-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C. PROTOCOLO : 267.474. **R.05.72.505**. 14 de janeiro de 1992. ONUS -HIPOLECA: Contrato por Instrumento particular de compra e Venda, mútuo com Obrigações e Quitação parcial, datado em 24/12/91. - Valor de dívida: CRS 28.267. 150,00.- avaliação: CRS 54.132.015,69. - Prazo: 240 prestações mensais e consecutivas no valor de CRS 386.863,69. Juros: 10,500 a.a. Taxa efetiva 11.02030 a.a. Devedores: VERA LUCIA MARTINS VIANNA, economiária, CIC nº 295. 225000-04, e seu marido LUIZ JOSÉ GUEDES VIANNA, analista de sistemas, CIC nº 214. 120.730-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. CREDORA: CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, CEF, com sede, n/C., CGC/MF nº 00.360.305/0001-04." PROTOCOLO : 267.474. 181-06-72,509.-. Conforme Requerimento datado em 26/04/94, foi instituída a Convenção de Condomínio de Edifício Residencial " PORTAL DO GUAÍBA", registrada no Livro 3-RA, sob o nº .1343, de qual faz parte o imóvel objeto da presente matrícula. PROTOCOLO: 301.998 (23.08.94). **AV.07-72.505**. 06 de maio 2003.-. Conforme Instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca outras avenças, datado de 18/03/99, a CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto de R-05, ficando assim cancelado o referido registro. PROTOCOLO: Nº 426.395 (03/04/2003). **R-08-72.505**.-. 13 de junho de 2003.-. COMPRA E VENDA. Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 06/06/2003. VALOR; R\$243.330,00. AVALIAÇÃO: R\$350.000,00. TRANSMITENTES; LUIZ JOSÉ GUEDES VIANNA, funcionário público federal, CPF 214.120.730-49, e sua esposa VERA LUCIA MARTINS VIANNA, economiária, CPF 295.255.000-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. ADOURENTE: MARCYA LANES GOI, funcionária pública estadual, CPF 292.066.690-87, e EWERTON LANZINI PEREIRA, empresário, CPF 251.667.600-00, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital. PROTOCOLO: 428.566 de 06/06/2003. **R-09-72.505**.-. 13 de junho de 2003.-. ÔNUS HIPOTECA. Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 06/06/2003, VALOR DA DIVIDA: R\$125.000,00. JUROS: Taxa aural: 10,5000000% nominal e 11,020345% efetiva. PRAZO: 84 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.2.196,46, vencendo a 1º prestação em 06/07/2003. AVALIAÇÃO R\$.295.000,00. DEVEDORES: MARCYA LANES GOI funcionária pública estadual, CPF 292.056.690-87, e EWERTON LANZINI PEREIRA, empresário do, CPF 251.667.600-00, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA." CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., Inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital. PROTOCOLO: 428.566 de 06/06/2003. **AV-10-72.505**, de 20 de agosto de 2019. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA; As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram substituídas, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanecem arquivadas, nesta

Serventia, as folhas substituídas. **AV-11-72.505**, de 20 de agosto de 2019. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, de 01/08/2019, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital. PROCESSO: Ação de Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença n° 001/1.14.0291412-2 (CNJ:.0011787-21.2014.8.21.6001). OFICIALA ESCRIVENTE Luciane Castro e Silva. VALOR: R\$48.767,14(02/2018). DEVEDOR(ES) / REU(S): EWERTON LANZINI PEREIRA, CPF 251.667.600-00, e MARCYA LANES GOI, CPF 292.066.690-87. CREDORES) / AUTORES): CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DO GUAÍBA. PROTOCOLO: 809.070 de 14/08/2019. **AV-12-72.505**, de 05 de fevereiro de 2020. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 17/01/2020, expedido pela 11ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, PROCESSO: Cumprimento de Sentença n° 5024499-37.2019.8.21.0001/RS. DIRETOR DE SECRETARIA: Linda Rita Jahns. VALOR: R\$ 3.887,03 (Valor juntamente com o imóvel da matrícula n° 37.472). DEVEDORES (e executados): EWERTON LANZINI PEREIRA e LAN VIAGENS E TURISMO EIRELI, CREDORES (exequente): VINICIUS LUBIANCA e LEONARDO SANTANA DE ABREU. PROTOCOLO: 819.983 de 23/01/2020. **AV-13-72.505**, de 03 de novembro de 2020. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício n° 10002575217, de 23/06/2020, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS. TERMO DE PENHORA: 02/04/2020. PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença n° 5001345-25.2019.8.21.5001/RS. JUÍZA: Patricia Hochheim Thome. SERVIDOR DE SECRETARIA: Carlos Renato Cardoso Fontoura. VALOR: R\$215.834,66 (31/10/2019). DEVEDOR (executado) / DEPOSITÁRIO: EWERTON LANZINI PEREIRA, CPF 251.667.600-00. CREDOR (exequente): WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA., CNPJ 93.209.765/0275-89. PROTOCOLO: 836.241 de 29/10/2020, 836.242 de 29/10/2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE N° 72.505 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 03 de novembro de 2020.

OBSERVAÇÃO 2: Foi juntada nos autos a planilha de cálculo da dívida da taxa condominial, no valor de R\$ 352.390,72. Na data 08 de março de 2022.

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 não 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. (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, 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 CPC¹), 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\$ 500,00 (quinhentos 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.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.

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.peterlongoileiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL