

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASÍLIA
EXECUTADO: JOÃO CARLOS SPERB (ESPÓLIO)
EXECUTADO: ALFONSINA ELIZABETH SPERB

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **LEANDRO PRECI**, juiz de direito da 3ª VARA CÍVEL DO DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 5001362-55.2008.8.21.0019 /RS** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO BRASÍLIA** move contra **JOÃO CARLOS SPERB (ESPÓLIO)** e **ALFONSINA ELIZABETH SPERB**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5001362-55.2008.8.21.0019/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO: SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 10 de outubro de 2024 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$ 170.000,00 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\$ 85.000,00 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.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 horas (pelo sistema). Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima.

A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM: MATRÍCULA N° 3884. IMÓVEL: O apartamento n° 203 do Edifício BRASÍLIA, Oliveira n° 165, localizado no 1° andar ou 2° pavimento, de fundos global de 89,490m², sendo 79,700m² de área real - privativa, correspondendo-lhe a fração de 0,0805 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e igual fração ideal no terreno respectivo, medindo 13,20m de largura e - 33,00m de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura para a Rua Lucas Oliveira, confrontando nos fundos, ao sul, com imóvel de Helmut Kraemer; ao lado leste com dito Pedro Adamas e, ao lado oeste com dito de Albano Klein e outros. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Castilhos – Volkann Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Joaquim Nabuco n° 957, inscrita no CGC sob ne 87.189. 296/0001, neste ato representada por seu sócio Ermy Erico Volkmann, brasileiro, solteiro, engenheiro e arquiteto, residente e domiciliado em Porto Alegre, na Rua Santo Antonio n° 233, apto° 301. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n° 1549 do livro n° 2. **R - 1-3884 - TRANSMITENTE:** Construtora Castilhos-Volkmann Ltda., acima qualificada. **ADQUIRENTES:** João Carlos Sperb, comerciante, e sua mulher Alfonsina Elisabeth Sperb, de lides domésticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, inscritos no CPF sob n° 984.190.768, neste ato representados por seu procura dor Vitor Inácio Sperb, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade inscrito no CPF sob n° 071.727.960-04. **FORMA DE TÍTULO:** contrato particular de compra e venda firmado em 18 de outubro de 1976. **VALOR:** R\$ 309.435,99. **R 2-3884 EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: DEVEDORES:** João Carlos Sperb e sua mulher Alfonsina Elisabeth Sperb, acima qualificados. **CREDORA:** GB-Companhia de crédito imobiliário, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrita no CGC sob n° 92.806.9 00/0001, com sede em Porto Alegre, a dos Andradas, n° 1306. **FORMA DE TÍTULO:** particular de hipoteca firmada de outubro de 1976. **VALOR :** R\$ 277.744,50 **PRAZO:** para pagamento em 240 prestações mensais, com vencimento da primeira em 18 de novembro de - 1976. **JUROS:** 10,00% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil o imóvel foi avaliado em \$ 309.435,99. O débito que originou o presente registro, está sujeito a correção monetária. **AV 3-3884 -** Foi emitida em 18 em outubro de 1976, a Célula Hipotecária n° 279, série REF, pela GB- Companhia de Crédito Imobiliário, com sede em Porto Alegre, à Rua dos Andradas n° 1306, inscrita no CGC/MF sob n° 92.806.900/0001, a favor da mesma GB- Companhia de Crédito Imobiliario, sendo devedores João Carlos Sperb, comerciante e sua mulher Alfonsina Dlisabeth Sperb , do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, inscritos no CPF sob n° 384.190.768, re--presentados por seu procurador Vitor Inacio Sperb, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial inscrito no CPF sob n° 071.727•960, residente e domiciliado nesta cidade, e o valor de \$ 277.744,50, para pagamento em 240 prestações mensais, com vencimento da primeira em 18 de novembro de 1976, no valor de R\$ 3.862,40, aos juros nominais de 10% ao ano. **AV 4- 3884.** De conformidade com documentos apresentados, GB- Companhia de Crédito Imobiliário mencionada na presente

matrícula, alterou sua denominação social para Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, que alterou sua denominação social para Banco Brasileiro de Descontos S/A., o qual alterou sua denominação social para Bradesco S/A., Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, e finalmente para Banco Bradesco S/A., conforme Ata da Assembleia Geral de 26.05.1976, e certidões de 20 de novembro de 1987 e 17 de março de 1989, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. Novo Hamburgo, 17 de março de 1995. L. Prot. nº 158.129, de 14.03.1995. **AV 5- 3884** - De conformidade com documento particular, firmado 06 de maio de 1993, pelo Banco Bradesco S/A., fica cancelada a AV 3- 3884, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 17 de março de 1995. L. Prot. nº 158.129, de 14.03.1995. **AV 6- 3884** - De conformidade com documento particular, firmado em 06 de maio de 1993, pelo Banco Bradesco S/A., fica cancelado o R 2- 3884, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 17 de março de 1995. L. Prot. nº 158.129, de 14.03.1995. **AV 7- 3884** - De conformidade com documentos apresentados. Alfonsina Elizabeth Sperb, mencionada na matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 893.231.650-34. Novo Hamburgo, 30 de março de 1995. Iv. Prot. nº 158.289, de 23.03.1995. **AV 8- 3884** - De conformidade com escritura pública de cedência uso de marca com garantia hipotecária lavrada em 22 de março 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 126, fl. 188, nº 7.427); João Carlos Sperb, mencionado na presente matrícula acha-se inscrito no CPF sob nº 384.190.768-72. Novo Hamburgo, 30 de março de 1995. Iv. Prot. nº 158.288, de 23.03.1995. **R 9- 3884** - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: DEVEDORES : João Carlos Sperb, economista e sua mulher Alfonsina Elisabeth Sperb, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 22.10.1965, inscritos no CPF sob nºs 384.190.768-72 e 893.231.650-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José J. Martins nº 107, apartamento 21. CREDORA: Industrial de Alimentos Appetito Ltda., com sede na rua Julio Birck nº 31, nesta cidade, inscrita no CGC nº 89.887.491/0001-48. FORMA DE TITULO: escritura pública de cedência de uso de marca com garantia hipotecária lavrada em 22 de março de 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 126, fl. 188, nº 7.427). VALOR: R\$30.000,00. PRAZO: R\$10.000,00 no dia 01 de março de 1996; R\$10.000,00, no 01 de março de 1997 e R\$10.000,00, no dia 28 de fevereiro de 1998. JUROS: afora o pagamento das parcelas discriminadas na escritura comprometem-se os devedores a pagar juros de 1% ao mês, acrescido - de correção monetária adotando-se como índice a TR ou outro índice que vier a ser adotado pelo governo em sua substituição. OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias e melhoramentos existentes e os que vierem incorporar-se ao mesmo. CONDIÇÃO: a garantia abrangerá o principal e acessórios da dívida. Demais condições: as da escritura. Novo Hamburgo, 30 de março de 1995. Iv. Prot. nº 158.288, de 23.03.1995. **AV 10- 3884** - De conformidade com Ofício nº 403/97-DF, expedido em 16 de setembro de 1997, pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Kraemer, Juiz de Direito, Diretor do Foro desta comarca, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma ação de protestos contra alienação de bens nº- de bens nº 19197051766, que Ritter e Heidrich Ltda., move a Lilasperb Com. de Alimentos Ltda e outros, ficando o mesmo com indisponibilidade provisória de transferência, até posterior deliberação judicial. Novo Hamburgo 13 de outubro de 1997. L. Prot. nº 178.360, de 06.10.1997.

AV 11- 3884 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 5711. Novo Hamburgo, 01 de junho de 1998. AL. Prot. nº 183.810, de 14.05.1998. **AV 12- 3884**. De conformidade com requerimento protocolado sob nº - 184.839, foi solicitada certidão acautelatória por Industrial de - Alimentos Appetito Ltda., da situação jurídica do imóvel objeto da presente matrícula, que João Carlos Sperb e sua mulher Alfonsina Elisabeth Sperb, pretendem dar garantia hipotecária para a mesma. A certidão foi expedida com fulcro no provimento nº 34/95 – CGJ. Novo Hamburgo 02 de julho de 1998. L. Prot. nº 184.839, de 30.06.1998. **R 13- 3884-PENHORA: PROPRIETÁRIOS:** João Carlos Sperb e sua mulher Alfonsina Elisabeth - Sperb, inscritos no CIC sob nºs 384.190.768-72 e 893.231.650-34 - respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José J. Martins nº 107, apartamento 21. **DEVEDORES:** Francis Elisabeth Sperb, inscrita no CIC sob nº 00.000.074/8503-30; João Carlos Sperb, inscrito no CIC sob nº 384.190.768-72 e Alfonsina Elisabeth Sperb, inscrita no CIC sob nº 893.231.650-34, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jose J. Martins nº 107, apartamento 21. **CREDORA:** SDV Administradora de Shopping Centers S.A., com sede nesta cidade, na avenida Nações Unidas nº 2001. **FORMA DE TÍTULO:** mandado de registro de penhora expedido em 16 de setembro de 1998, auto de arresto expedido em 20 de março de 1998, termo de conversão de arresto em penhora expedido em 22 de setembro de 1998 e termo de compromisso expedido em 28 de outubro de 1998, todos pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 19197038136. **VALOR:** R\$11.766,97. Novo Hamburgo, 30 de março de 1999. Iv. Prot.nº 190.803, de 10.03.1999. **R 14- 3.884 - PENHORA: DEVEDORES:** Alfonsina Elisabeth Sperb, brasileira, inscrita no CPF sob nº 893.231.650-34; e Espólio de João Carlos Sperb, inscrito no CPF sob nº 384.190.768-72. **CREDOR:** Condomínio Edifício Brasília. **FORMA DE TITULO:** certidão para registro de penhora, expedida em 04 de setembro de 2015, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e termo de redução de bens à penhora, de 04 de setembro de 2015. Processo nº 019/1.08.0005919-0 (CNJ: 0059191-79.2008.8.21.0019). Tipo de ação: Ordinária - outros - fase de cumprimento de sentença. **VALOR DA ACÇÃO:** R\$6.795,00. Novo Hamburgo, 3 de setembro de 2015. CT.AC.Prot.nº 359.359, de 15.09.2015. **AV 15- 3.884** - De conformidade com Ofício nº 6/2019, expedido em 07 de janeiro de 2019, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a existência da ação de protestos contra alienação de bens, objeto da AV 10- 3.884. Novo Hamburgo 19 de fevereiro de 2019. CT.AG. Prot. n 398.491, de 11.02.2019. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 3884 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE NOVO HAMBURHO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 15 de julho de 2022.

OBSERVAÇÃO 2: Foi juntada nos autos a planilha de cálculo da dívida da taxa condominial, no valor de R\$ 108.310,38. Na data 22 de novembro 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\$ 350,00 (trezentos 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.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL