

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

**EXEQUENTE:** CENTRO COMERCIAL PAVAN  
**EXECUTADO:** TAMIRIS SLUMINSKY BIAZUS

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **LUCIANA BERTONI TIEPPO**, 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 nº 5004394-41.2021.8.21.0010/RS** em que o **CENTRO COMERCIAL PAVAN** move contra **TAMIRIS SLUMINSKY BIAZUS**

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5004394-41.2021.8.21.0010/RS**, em que são partes:

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de outubro de 2024**, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo percentual de 70% da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 24 de outubro de 2024**, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 60% 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:** Data: 09 de outubro de 2008. - **Imóvel:** ÁREA IDEAL DE 8,7034m<sup>2</sup>, que corresponderá a FUTURA SALA NÚMERO 302, de fundos, localizada no quinto pavimento ou terceiro andar, com a área privativa de 45,4451m<sup>2</sup>, área de uso comum de 10,1345m<sup>2</sup>, área total de 55,5796m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 55,5796m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 8,7034m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0366, no prédio de alvenaria comercial, constituído de nove (09) pavimentos, e se situará à rua Dr. Montauray, número 1.241, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro Centro, constituído pelo lote administrativo número 17, da quadra número 22, fazendo frente ao Leste, para a rua Dr. Montauray, lado ímpar, distando 34,00 metros, da esquina com a Avenida Julio de Castilhos, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Visconde de Pelotas e Pinheiro Machado, com a área de 237,60m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 22,00 metros, com terras de Osvaldo Domingos Bagatini; ao Sul, por 22,00 metros, com terras de Artur Rech S/A - Administração e Participações; ao Leste, por 10,80 metros, com a rua Dr. Montauray e, ao Oeste, por 10,80 metros, com terras de Hermes Macedo S/A. Proprietária: SILVESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ sob 2º09.272.273/0001-60, neste ato representada por seu sócio administrados, Luiz Silvestro Pavan, CPF nº154.475.700-00. Prot. nº158.344 em 03.10.2008. **Av. 1/69.153**, em 12 de maio de 2010. **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DO R. 6/44,308** Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação da incorporação do condomínio conforme Av. 11/44.308 Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição conforme Av.2 desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 13.04.2010, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Prot.nº173305; Lº1-M, em 07/05/2010.**Av.2/89.153**, em 12 de maio de 2010. - **CONCLUSÃO - CERTIFICO** que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.12, R.9 e R. 13/44.308), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: SALA NUMERO 302, localizada no quinto pavimento ou terceiro andar, com as seguintes áreas: privativa de 45,4451m<sup>2</sup>; uso comum de 10,1132m<sup>2</sup>; total de 55,5583m<sup>2</sup>; equivalente de construção de 55,5583m<sup>2</sup>; ideal no terreno 8,6851m<sup>2</sup> e fração de terreno de 0,0366; localizada na parte dos fundos do pavimento, no prédio em alvenaria, com finalidade comercial, com 09 (nove) pavimentos, sito à rua Dr. Montauray, prédio sob nº1241, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento citado na Av. 1 desta matrícula. Prot.nº173305, Lº1-M, em 07/05/2010. **R.3/69.153**, em 28 de novembro de 2012. Título: Compra e venda da nua - propriedade. Transmitente: SILVESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiz Silvestre Pavan, CPF nº. 154.475.700-00. Adquirente: TAMIRIS SLUMINSKI BIAZUS, brasileira, CPF nº. 011.829.240-42, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 18/10/2012, Lº332-A, fis. 135/137v, lavrada pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade. Valor: R\$10.000,00. Valor Fiscal: R\$15.500,00 em 10/10/2012. Condições: As da escritura. GA/GI nº:15408/2012. Emitida DOI conforme IN/SRF. CND/INSS nº 000622012-19022273 emitida em 02/10/2012 e CND/SRF nº. 46D7. 73DC.FB3E.3917 emitida em 26/09/2012. Prot.nº196798, Lº1, em 29/10/2012. **R.4/69.153**, em 28 de novembro de 2012. Título: Compra e venda do usufruto. Transmitente: SILVESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiz Silvestre Pavan, CPF nº

154,475.700-00. Adquirente: CLANDIRA GOBBI BIASUZ, brasileira, CPF nº 258.250.380-00, professora aposentada, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade. Forma do Título: Escritura pública citado no R.3 desta matrícula. Valor: R\$90.000,00. Valor Fiscal: R\$155.000,00 em 10/10/2012. Condições: As da escritura. GA/GI nº.15406/2012. Emitida DOI conforme IN/SRF. Prot.nº196798, Lº1, em 29/10/2012. **Av.5/69.153**, em 06 de setembro de 2017. - DENOMINAÇÃO DE EMPREENDIMENTO-Certifico que o prédio comercial em alvenaria com 09 (nove) pavimentos, sito na rua Dr. Montaury, sob nº1241, denomina-se 'CENTRO COMERCIAL PAVAN'. Tudo de acordo com requerimento, passado nesta cidade em 05/09/2017 e Certidão nº012/2017 expedida pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 15/08/2017, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Prot.nº247250, Lº1-AO, em 05/09/2017. **Av.6/69.153**, em 13 de dezembro de 2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'CENTRO COMERCIAL PAVAN', no Lº3-RA, fis.01, sob nº15.263, em 13/12/2018. Prot. nº258201, Lº1-AQ, em 12/12/2018. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 69.153 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 08 de março de 2022.

**OBSERVAÇÃO 2:** Foi juntada nos autos a planilha de cálculo da dívida da taxa condominial, no valor de R\$200.00,00. Na data 29 de setembro 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](http://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](mailto: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<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\$ 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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL

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](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)  
[www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

 leiloespeterlongo  peterlongoleiloes