

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

EXEQUENTE: CIRCULO OPERARIO LEOPOLDENCE**EXECUTADO:** VITERMO PEDRO SARAIVA**EXECUTADO:** NARA GARCIA SARAIVA**EXECUTADO:** MATILDES GARCIA SARAIVA

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **FERNANDA PINHEIRO TRACTENBERG**, juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/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° 5001426-66.2021.8.21.0033/RS** em que o **CIRCULO OPERARIO LEOPOLDENSE** move contra **VITERMO PEDRO SARAIVA, NARA GARCIA SARAIVA, MATILDES GARCIA SARAIVA**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5001426-66.2021.8.21.0033/RS**, em que são partes:

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 24 de outubro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última 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 - TERRENO: USANDO da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido, CERTIFIC O que, revendo neste Ofício o livro de Transcrição das Transmissões, deles o de número Três-BL (3-BL), às folhas 237, consta o registro de teor seguinte: NÚMERO DE ORDEM E O DA ANTERIOR TRANSCRIÇÃO: 54.828 ex 29.913 L° 3-AH, 48.251 L° 3-BE, 22.998 L° 3-AB, 35.185 L° 3-AN.- DATA: 05 de dezembro de 1966.-CIRCUNSCRIÇÃO: Neste município.- DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Nesta cidade, Bairro Campina, Vila Blauth.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Um terreno composto do lote número quatro (04) da quadra E da planta respectiva, medindo dez metros (10m) de frente, a nordeste, à rua Jacob Blauth Neto, antes rua Sete, e igual largura na face oposta, a sudoeste, a entestar com o lote número sete (07), de João Pereira de Moraes, por trinta metros e dezesseis centímetros (30,16m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a noroeste, na divisa com o lote número três (03), de João Pedro Magnus Primo, e trinta metros e dezessete centímetros (30,17m) pelo outro lado a sudeste, onde divide com o lote número cinco (05) dos vendedores, distando esta última face vinte e três metros (23m) da esquina da rua Seminarista Wendelino Plein.- NOME, ESTADO, PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: Viterno Pedro Saraiva, sendo que o mesmo costuma assinar Viterno Pedro Saraiva Barbosa, brasileiro, solteiro, maior, industrialista, domiciliado e residente nesta cidade.- NOME, ESTADO, PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: Idalina Paulina Wolffenbüttel, viúva, de afazeres domésticos; Manoel Luiz Mattos, construtor, e sua esposa dona Ermelinda Mattos, de afazeres domésticos; Guido Bier, industrialista, e sua esposa dona Carmen Wolffenbüttel Bier, de afazeres domésticos, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade; Dr. Erwin Wolffenbüttel, médico, e sua esposa dona Martha Alzira Wagner Wolffenbüttel, de afazeres domésticos, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo; Victor Sauer, comerciante, e sua esposa dona Teresinha Norma Sauer, de afazeres domésticos, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.- FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira, em 22 de novembro de 1966. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda. - VALOR DO CONTRATO: Cento e oitenta mil cruzeiros (Cr\$180.000). CONDIÇÕES DO CONTRATO: As da escritura. AVERBAÇÕES: No terreno desta transcrição foi construída uma casa de madeira, tipo chalé, própria para moradia, com porta e janela na frente, ainda sem número, da rua Jacob Blauth Neto, conforme requerimento arquivado neste cartório, nesta data. São Leopoldo, 05 de dezembro de 1966. Anair Nunes Nerbas, Suboficial do Registro.- Procedeu-se a esta averbação nos termos do Despacho com força de Ofício de 29.05.2024, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Vianna Xavier, MM. Juiz do Trabalho, da 1ª Vara do Trabalho desta cidade, Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, dos autos do processo nº ATOrd 0021785-03.2016.5.04.0331, em que é reclamante: Luis Fernando da Silva e reclamado: Construtora Kainoski Ltda - ME e Outros, que fica arquivado para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta transcrição, de propriedade de espólio de Viterno Pedro Saraiva, CPF nº 318.249.430-91. São Leopoldo, 20 de junho de 2024. A Registradora Substituta: Rosane Kraemer. Protocolo nº 386695 de 18.06.2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 54.828 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS - AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 119.967,97 (CENTO E DEZENOVE MIL NOVECENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo é datada de 12 de julho de 2024.

OBSERVAÇÃO 2: Foi juntada nos autos, o seguinte laudo técnico de perícia em avaliação, no qual o bem foi avaliado no valor de R\$ 119.967,97. Na data de janeiro e fevereiro de 2014.

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.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