

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **CARLOS FREDERICO FINGER**, Juiz de direito da 3ª 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 N° 5001987-43.2013.8.21.0010/RS** em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOTHING HILL** move contra **ITAMARACA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5001987-43.2013.8.21.0010/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 06 de novembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de novembro 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.

BENS LOTE 1: APTO 301 + BOX 15 + BOX 16: IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 301, situado no terceiro pavimento ou primeiro andar, do prédio de alvenaria denominado NOTTING HILL RESIDENCE, sito à Rua Visconde de Mauá n° 316, com área privativa de 325,49m², área de uso comum de 70,57m², área total de 396,06m², área equivalente de construção de 269,11m², área

ideal de 66,45m² no terreno fração ideal de 0,135889 no terreno; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio em terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro São Pelegrino, constituído pelo lote administrativo nº 34, da quadra nº 1.578, com frente para as Ruas Cremona e Visconde de Mauá, distando 113,00 metros, da esquina com a Rua La Salle, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Teixeira Mendes, com área de 840,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 15,00 metros, com a Rua Visconde de Mauá; ao sul, por 15,00 metros, com Rua Cremona; ao leste, por 32,60 metros, com os lotes nºs 10 e 11, de Moacir Pedroni ou Luiz Gobatto, respectivamente; e, ao oeste, por 32,60 metros, com o lote nº 12, de Luiz Gobatto. PROPRIETÁRIO: ROQUE DE ANDRADE - FIRMA MERCANTIL INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 94.991.510/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Amadeo Rossi, nº 1.853. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.62.586, em 16.02.2000, Av.5 e R.6/M.62.586, em 23.08.2004, Lº2-RG. A presente matrícula foi aberta de conformidade com documento datado de 31.05.2004, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. PROT.159.090 em 17.08.2004. **R.1/102.458** — Em 24 de junho de 2016. PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 26.04.2016, extraída dos autos do processo nº 010/1.13.0031308-8 (CNJ:0057394-22.2013.8.21.0010) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOTTING HILL RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob o nº 05.969.953/0001-86. EXECUTADO: ITAMARÍA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 80.538.093/0001-41. VALOR DO DÉBITO: R\$22.876,79, em 23.02.2016, em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 102.453 e 102.454, do Lº 2-RG. CONDIÇÃO: Com anuência do proprietário dos imóveis Roque de Andrade. PROT. 347063 do Lº 1-CB em 07/06/2016. **AV.2/102.458** — Em 25 de janeiro de 2021. Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado NOTHING HILL RESIDENCE, conforme R.20.030, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. PROT. 423804 do Lº 1-DH em 30/12/2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 102.458 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (OITOCENTOS MIL REAIS). BOX 15:** BOX NÚMERO 15, situado no segundo pavimento ou térreo, do prédio de alvenaria denominado NOTTING HILL RESIDENCE, sito à Rua Visconde de Mauá nº 316, área privativa de 19,56m², área de uso comum de 1,56m², área total de 21,12m², área equivalente de construção de 5,96m², área ideal de terreno de 1,47m², fração ideal de 0,003007 no terreno; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio em terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro São Pelegrino, constituído pelo lote administrativo nº 34, da quadra nº 1.578, com frente para as Ruas Cremona e Visconde de Mauá, distando 113,00 metros, da esquina com a Rua La Salle, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Teixeira Mendes, com área de 489,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 15,00 metros, com a Rua Visconde de Mauá; ao sul, por 15,00 metros, com Rua Cremona; ao leste, por 32,60 metros, com os lotes nºs 10 e 11, de Moacir Pedroni e Olir Pedroni, respectivamente; e, ao oeste, por 32,60 metros, com o lote nº 12, de Luiz Gobatto. PROPRIETÁRIO: ROQUE DE ANDRADE - FIRMA MERCANTIL INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 94.991.510/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Amadeo Rossi, nº 1.853. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.62.586, em 16.02.2000, Av.5 e R.6/M.62.586, em 23.08.2004, Lº2-RG. A presente matrícula foi aberta de conformidade com documento datado de 31.05.2004, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. PROT.159.090 em 17.08.2004. **R.1/102.453** — Em 24 de junho de 2016. PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 26.04.2016, extraída dos autos do processo nº 010/1.13.0031308-8 (CNJ:0057394-

22.2013.8.21.0010) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOTTING HILL RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob o nº 05.969.953/0001-86. EXECUTADO: ITAMARÍA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 80.538.093/0001-41. VALOR DO DÉBITO: R\$22.876,79, em 23.02.2016, em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 102.454 e 102.458, do Lº 2-RG. CONDIÇÃO: Com anuência do proprietário dos imóveis Roque de Andrade. PROT. 347063 do Lº 1-CB em 07/06/2016. **AV.2/102.453** — Em 25 de janeiro de 2021. Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado NOTHING HILL RESIDENCE, conforme R.20.030, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. PROT. 423804 do Lº 1-DH em 30/12/2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 102.453 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). BOX 16: BOX NÚMERO 16, situado no segundo pavimento ou térreo, do prédio de alvenaria denominado NOTTING HILL RESIDENCE, sito à Rua Visconde de Mauá nº 316, área privativa de 24,25m², área de uso comum de 1,93m², área total de 26,18m², área equivalente de construção 7,38m², área ideal de terreno 1,82m², fração ideal de 0,003726 no terreno; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é um terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro São Pelegrino, constituído pelo lote administrativo nº 34, da quadra nº 1.578, com frente para as Ruas Cremona e Visconde de Mauá, distando 113,00 metros, da esquina com a Rua La Salle, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Teixeira Mendes, com área de 489,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 15,00 metros, com a Rua Visconde de Mauá; ao sul, por 15,00 metros, com Rua Cremona; ao leste, por 32,60 metros, com os lotes nºs 10 e 11, de Moacir Pedroni e Olir Pedroni, respectivamente; e, ao oeste, por 32,60 metros, com o lote nº 12, de Luiz Gobatto. PROPRIETÁRIO: ROQUE DE ANDRADE - FIRMA MERCANTIL INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 94.991.510/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Amadeo Rossi, nº 1.853. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.62.586, em 16.02.2000, Av.5 e R.6/M.62.586, em 23.08.2004, Lº2-RG. A presente matrícula foi aberta de conformidade com documento datado de 31.05.2004, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. PROT.159.090 em 17.08.2004. **R.1/102.454** — Em 24 de junho de 2016. PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 26.04.2016, extraída dos autos do processo nº 010/1.13.0031308-8 (CNJ:0057394-22.2013.8.21.0010) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, expedida por ordem do Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOTTING HILL RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob o nº 05.969.953/0001-86. EXECUTADO: ITAMARÍA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 80.538.093/0001-41. VALOR DO DÉBITO: R\$22.876,79, em 23.02.2016, em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 102.453 e 102.458, do Lº 2-RG. CONDIÇÃO: Com anuência do proprietário dos imóveis Roque de Andrade. PROT. 347063 do Lº 1-CB em 07/06/2016. **AV.2/102.454** — Em 25 de janeiro de 2021. Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado NOTHING HILL RESIDENCE, conforme R.20.030, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. PROT. 423804 do Lº 1-DH em 30/12/2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 102.454 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). AVALIAÇÃO TOTAL: 860.000,00 (OITOCENTOS E SESENTA MIL REAIS).****

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 16 de agosto de 2024.

OBSERVAÇÃO 2: Débito condominial datado de 29 de novembro de 2023 no valor de R\$ 204.038,37 (duzentos e quatro mil, trinta e oito reais e trinta e sete centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

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\$ 1.050,00 (um mil 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.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

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