

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **JULIANE PEREIRA LOPES**, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL 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 N° 5006409-82.2023.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO GALERIA HAMBURGUESA** move contra **LUIZ PERCY DENARDIN (SUCESSÃO)**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no processo n° 5006409-82.2023.8.21.0019/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.

BEM - IMÓVEL: O conjunto n° 208 do Edifício Galeria Hamburguesa, situado na zona central, na quadra formada pelas ruas General Neto, Bento Gonçalves, David Canabarro e Av. Pedro Adams Filho, na rua General Neto n° 54, localizado no 2º pavimento, sendo a quarta unidade da

ala da direita, considerada de quem se posta de frente ao edifício pela rua General Neto, composta de sala e WC, possuindo 27,86 m², e 35,71 m² de área total, e a correspondente fração ideal de 0,01285 nas coisas de uso comum do edifício e no terreno respectivo, que mede 13,20 metros de largura e 62,40 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua General Neto, frente ao norte para a rua David Canabarro, confrontando ao leste com imóvel de Dalso Theobaldo Weissheimer e outros e ao oeste com dito de Gastão José Sopher e outros. PROPRIETÁRIOS: Hugo José Germann, médico, e sua mulher Maria José Germann, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 029.322.370-49, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 5 de Abril nº 625. PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 56.403 do livro 3-AV datada de 10-11 de abril de 1975. **R 1- 10.431 COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** Hugo José Germann e sua mulher Maria José Germann, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Denardin & Denardin Ltda., com sede na cidade do Rio de Janeiro, à rua São José nº 46, sala 401, inscrita no CGC sob nº 29.981.289/0001-59. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de agosto de 1978 no 12 Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 100, fls 4V, nº 416.116). **VALOR:** Cr\$ 190.000,00. **R 2- 10.431 - COMPRA E VENDA TRANSMITENTE:** Denardin & Denardin Ltda., com sede nesta cidade, na rua General Neto, nº 54, salas 208 e 210, inscrita no CGC sob nº 29.981.289/0001-59; CND, protocolo nº 419.024.02/2130/84, válido até 27.06.1985. **ADQUIRENTE:** Luiz Percy Denardin, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Maria Dores Mombelli Denardin, aposentado, inscrito no CPF sob nº 009.429.600-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Mariano de Mattos, nº 24, apto. 805. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 28 de dezembro de 1984 no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 17, fl. 96, nº 1.812). **VALOR:** Cr\$ 9.713.000,00. Novo Hamburgo, 08 de janeiro de 1985. I.Prot.nº: 77.580. **AV 3- 10.431 -** Procedese esta averbação de conformidade com requerimento e documentos apresentados, e de acordo com o previsto no Art. 424-A, 2, e no Art. 315, XIV, da Consolidação Normativa Notarial e Registral expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ambos introduzidos pelo Provimento nº 14/2016, para noticiar a propositura de ação de cobrança, distribuída em 16.08.2017, processo nº 019/1.17.0014056-3 (CNJ: 0026911-40.2017.8.21.0019), da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Galeria Hamburguesa, inscrito no CNPJ sob nº 14.207.804/0001-70, e executado Luiz Percy Denardin, inscrito no CPF sob nº 009.429.600-68, com valor da causa de R\$5.153,73. Novo Hamburgo, 19 de dezembro de 2017. L.RAL.Prot.nº 383.476, de 06.12.2017. **AV 4- 10.431 -** Conforme disposto no Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0010431-66. Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 2022. **AV 5- 10.431 -** De conformidade com Termo de Penhora, expedido em 28 de novembro de 2023, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5006409-82.2023.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Galeria Hamburguesa, inscrito no CNPJ sob nº 14.207.804/0001-70 e executado Luiz Percy Denardin, inscrito no CPF sob nº 009.429.600-68, com valor do débito de R\$52.535,61, atualizado até 05.10.2023. Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 2023. CT.GB.Prot.nº 469.507, de 29.11.2023. Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 21 de fevereiro de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 10.431 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**

NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 21 de fevereiro de 2024.

OBSERVAÇÃO 2: Débito condominial datado de 05 de outubro de 2023 no valor de R\$ 52.535,61 (cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e um 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 apregado, 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 sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor aproximadamente 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).

Obs.: O valor das despesas administrativa, ficará por parte do exequente caso o leilão seja suspenso/cancelado por acordo ou remissão no montante de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais)

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.peterlongoileioes.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.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoileioes.com.br

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL