

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **JULIANA TRONCO CARDOSO**, Juíza de direito da 1ª 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° 5003104-97.2013.8.21.0033/RS** em que **VENUS FAGUNDES CAMPOS** move contra **MARCIA REGINA SCHERER**

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5003104-97.2013.8.21.0033/RS**, em que são partes:

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

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 13 de novembro de 2024, às 14h; LANÇE 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 apartamento número seiscentos e dois (602) do Edifício Porto Seguro, sito na rua São Joaquim, número setecentos e cinquenta e cinco (755), localizado no quinto andar ou sexto pavimento; à direita de quem chega, com duas janelas e uma porta (sacada) de frente para a rua São Joaquim, compreendendo nove peças a saber: living, dois dormitórios, circulação, banheiro, copa, cozinha, quarto de empregada, banheiro de empregada, área de serviço, além de uma sacada na frente, com 129,0729m² de área total, correspondendo-lhe uma parte ideal de 5,89% (26,3005m²) do terreno, bem como das dependências e coisas de uso comum do edifício,

com exclusão da porta de entrada, do hall de entrada geral, das escadarias e corredores, nos quais lhe cabe uma parte ideal de 5,89%; o terreno onde se eleva o edifício, situa-se nesta cidade, medindo treze metros e sessenta centímetros (13,60m) de frente, a leste na rua São Joaquim, e treze metros e quarenta centímetros (13,40m) na face oposta a oeste, a entestar com imóveis de Ivo Erni Voeck e Mário Herculano Schmitt por trinta e dois metros e noventa centímetros (32,90m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a norte, com dita da Comunidade Evangélica Luterana, e pelo outro lado ao sul, com dita de Emília Quadros, distando está última face quarenta e dois metros e dezessete centímetros (42,17m) da esquina da rua Presidente Roosevelt. Proprietário do Imóvel: Raul Fortuny, argentino com permanência legal no país, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 184.022.160-72. Procedência: N° 75.745, L° 3-CL. São Leopoldo, 30 de setembro de 1977. **R 1/5.662** - Compra e venda. Data: 30 de setembro de 1977. Transmissor: Raul Fortuny, argentino, com permanência legal no país, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 184.022.160-72. Adquirente: Ruy Leodegar Matte, industrial e sua esposa, dona Gemi de Ida Bedin Matte, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 004.600.280/49 e 137.587.640/68, respectivamente. Título: Contrato particular de compra e venda assinado em 30 de setembro de 1977. Valor: Cr\$ 640.975,99 (seiscentos e quarenta mil, novecentos e setenta e cinco cruzeiros e noventa e nove centavos), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cr\$ 642.000,00. Condições: Não tem. São Leopoldo, 30 de setembro de 1977. **R 2/5.662** - Hipoteca. Data: 30 de setembro de 1977. Devedores: Ruy Leodegar Matte, industrial e sua esposa, dona Gemi de Ida Bedin Matte, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 004.600.280/49 e 137.587.640/68, respectivamente. Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, Filial do Rio Grande do Sul, CGC 00360305. Título: Contrato por instrumento particular de sub-rogação de dívida hipotecária assinado em 30 de setembro de 1977. Valor: Cr\$ 430.975,99 (quatrocentos e trinta mil, novecentos e setenta e cinco cruzeiros e noventa e nove centavos). Prazo: 160 prestações. Juros: Dez por cento (10%) ao ano. Condições: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca. São Leopoldo, 30 de setembro de 1977. **Av-3/5.662** - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. DATA: 15 de fevereiro de 1991. Procedeu-se a este averbação nos termos de quitação, firmado em 14 de fevereiro de 1991, que ficam arquivados para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, declarou ter recebido a quantia que lhe era devida, dando plena e geral quitação, e autorizando o CANCELAMENTO da referida hipoteca. São Leopoldo, 15 de fevereiro de 1991. **R-4/5.662** - DOAÇÃO. DATA: 18 de março de 1991. TRANSMITENTE: Ruy Leodegar Matte, aposentado, e sua esposa Gemile Ida Bedin Matte, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob n.ºs. 004.600.280-49 e 137.587.640-68, respectivamente. ADQUIRENTE: Ieda Albina Matte Tondo, brasileira, do lar, casada com Roberto Tondo, residente e domiciliada no Estado de Minas Gerais em Governador Valadares, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 12.09.81, inscrita no CPF sob n.º 397.372.840-20. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação em adiantamento de legítima, n.º 4.555, L.º n.º 46, às folhas 03, lavrada pela Ajudante do 29 Tabelião desta cidade, Rosa Maria Anton, em 12 de março de 1991. VALOR: Que a presente doação é inteiramente gratuita tendo sido atribuído ao imóvel, apenas para efeitos fiscais e de custas, o valor de Cr\$ 7.950.000,00 (Sete milhões, novecentos e cinquenta mil cruzeiros). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 286.690,80, em 11/03/91, conforme guia de arrecadação n.º 11767 quitada pelo Banco Banrisul, agência local, sobre a avaliação de Cr\$ 7.950.000,00, dada ao imóvel conforme

guia de avaliação nº 034. **CONDIÇÕES:** A escritura. Que face ao vulto do patrimônio deles doadores, a presente liberalidade não é atingida pelas proibições dos Artigos 1.175 e 1.176 do Código Civil Brasileiro, que a presente doação é por adiantamento de legítima, ficando no entanto, a donatária dispensada de levar à colação, quando ocorrer o falecimento dos doadores já que os demais filhos foram contemplados com quinhões iguais. São Leopoldo, 18 de março de 1991. **Av-5/5.662 – ATUALIZAÇÃO. DATA:** 14 de outubro de 1992. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de setembro de 1992, e da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte-CIC, que ficam arquivados para constar que o esposo da adquirente do imóvel desta matrícula **ROBERTO TONDO**, constante do R-4, está inscrito no CPF sob número 297.754.599-43. São Leopoldo, 14 de outubro de 1992. Protocolo: 99.323 LQ 1-E. **Av-6/5.662 – ATUALIZAÇÃO. DATA:** 14 de outubro de 1992. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de setembro de 1992 e da Certidão Informativa número 337/1992 da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no quadro número 27-04 planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas São Joaquim, Presidente Roosevelt, Marques do Herval e João Neves da Fontoura. São Leopoldo, 14 de outubro de 1992. **R-7/5.662 - COMPRA E VENDA. DATA:** 14 de outubro de 1992. **TRANSMITENTES:** Ieda Albina Matte Tondo, e seu marido Roberto Tondo, ambos brasileiros, comerciantes e sócios de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 12/09/81, inscritos no CPF sob números 397.372.840-20 e 205.754.590-34, e portadores das cédulas de identidade da SSP/RS sob números 1010245262 e 1015667346, respectivamente, residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, em Governador Valadares, Avenida de Minas Gerais, número 395. **ADQUIRENTE:** Ruth Maria Ramos Tronquini, brasileira, viúva, professora, inscrita no CPF sob número 402.424.400-00, e portadora da cédula de identidade número 100228117 da SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Independência, número 1093, apartamento 902. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda número 41264/64, livro 232-B, folhas 097, lavrada pelo 29º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 08 de setembro de 1992. **VALOR:** Cr\$ 90.000.000,00 (Noventa milhões de cruzeiros). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 3.450.000,00, em 08/09/92, conforme guia de arrecadação número 12734, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de Cr\$ 115.000.000,00. **CONDIÇÕES:** As da escritura. São Leopoldo, 14 de outubro de 1992. Protocolo: 107.423 LQ 1-E. **R-8/5662 – PARTILHA PROTOCOLO:** N°s 232186 e 232187, ambos de 16.10.2009. **TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE RUTH MARIA RAMOS TRONQUINI, inscrito no CPF sob nº 402.424.400-00. **ADQUIRENTE:** Ana Helena Tronquini Costi, professora, inscrita no CPF sob nº 383.318.370-53, portadora da Carteira de Identidade nº 206199083, expedida pela SSP/RS, e seu esposo Sérgio Antônio Costi, inscrito no CPF sob nº 361.661.030-34, portador da Carteira de Identidade nº 42054-D, expedida pelo CREA/RS, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaime Zeltzer, nº 422, Bairro Jardim América, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 3.355-009, Livro nº 78, fls. 027, lavrada pelo Tabelião do Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS, Marcelo Antônio Guimarães Flach, em 11.09.2009; e Escritura Pública de Aditivo nº 1.128-063, Livro nº 08 de Contábeis, do Tabelião e da Tabeliã Substituta do Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS, Anita Maria Ströher Rempel, em 30.09.2009. **VALOR:** Em 11.09.2009 - R\$120.400,00 (cento e vinte mil e quatrocentos reais). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R\$9.766,38, em 11.05.2009, conforme guia de arrecadação nº 02790004781748, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., e DIT nº 128034, referente à partilha. Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$4.151,00, em 11.08.2009, conforme guia de arrecadação nº 62709001772519, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., referente à diferença de quinhões recebidos em herança, juntamente com outros imóveis. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida pelo Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi apresentada no Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS, a Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 12.05.2009, referente ao imóvel, na forma prevista no artigo 2015 do Código Civil Brasileiro, combinado com o artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pela Lei Federal nº 10.931/04, de 04.01.2007, como Interviente Assistente: LUIZ FELIPE MENEZES TRONQUINI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 63.778, com escritório profissional na Avenida João Corrêa, nº 107, sala 402, nesta cidade. São Leopoldo, 20 de outubro de 2009. **R-9/5662 - COMPRA E VENDA. PROTOCOLO:** Nº 269416 de 10.01.2013. **TRANSMITENTES:** ANA HELENA TRONQUINI COSTI, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02203644788, expedida pelo DETRAN/RS em 09.03.2012, inscrita no CPF sob nº 383.318.370-53, e seu esposo, SÉRGIO ANTÔNIO COSTI, geólogo, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01208325246, expedida pelo DETRAN/RS em 12.05.2010, inscrito no CPF sob nº 361.661.030-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaime Zeltzer, nº 422, Bairro Jardim América, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MARCIA REGINA SCHERER COSTA, engenheira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 302256183, expedida pela SSP/RS em 21.08.2008, inscrita no CPF sob nº 185.407.830-53, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 755, Apto. 602, Centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 57.362/046, Livro nº 340, fls. 080, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 08.01.2013. **VALOR:** Em 08.01.2013 - R\$ 162.426,67 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 3.248,53, em 07.01.2013, conforme guia de arrecadação nº 97543, quitada no Banco Banrisul S.A., agência desta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 1274. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08.01.2013. São Leopoldo, 17 de janeiro de 2013. **Av-10/5.662 – PENHORA. PROTOCOLO:** Nº 375158 de 24/04/2023, reapresentado em 18/05/2023. Proceder-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 02.05.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5031047-09.2021.8.21.0003 - Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:** VENUS FAGUNDES CAMPOS, inscrito no CPF sob nº 368.661.130-91 e **EXECUTADA:** MARCIA REGINA SCHERER, inscrita no CPF sob nº 185.407.830-53, pelo valor de R\$ 9.749,04 (nove mil, setecentos e quarenta e nove reais e quatro centavos). São Leopoldo, 19 de maio de 2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 5.662 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO**

LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 03 de julho de 2024.

OBSERVAÇÃO 2: Valor do débito é de R\$ 168.989,37 (cento e sessenta e oito mil novecentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos) datado de 10/07/2023 a ser atualizado até a data do leilão.

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 remissão 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