

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **DANIEL PELLEGRINO KREDENS**, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) 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 Nº 5001811-42.2010.8.21.0019/RS** em que o **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO** move contra **MAIQUELI SUVANI DOS SANTOS MEAZZA; IMOBILIÁRIA CASTILHOS LTDA.**

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5001811-42.2010.8.21.0019/RS**, em que são partes:

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 10 de outubro de 2024, às 14h; LANÇE MÍNIMO pelo valor de 50% da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 24 de outubro 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:** Um terreno situado no Bairro Canudos, em quadra ainda indefinida, dentro de zona delimitada por uma rua projetada, Rua Joaquim Oliveira, prolongamento da Rua Argentina e prolongamento da Rua Uruguai, constituído de 4 terrenos medindo no conjunto 18,50 metros de largura por 65,60 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido do comprimento,

para uma rua projetada, paralela a Rua Joaquim Oliveira, que lhe fica ao Oeste, ao Norte divide com o lote nº 5 de propriedade da vendedora: ao Sul, divide com o lote nº 10, também de propriedade da vendedora, e, ao Oeste, entesta com propriedade de Herdeiros de Catharina Michel, localizado precisamente a 85,60 metros lineares da esquina da referida rua projetada e prolongamento da Rua Argentina que lhe fica ao Norte. PROPRIETÁRIA: Territorial Petrópolis Ltda., inscrita no CGC sob nº 91.693.259/0001, com sede nesta cidade, à Rua Joaquim Nabuco nº 957, C.Q., nº 809.623 de 27.03.1979. PROCEDENCIA: Matrícula 9170 do livro nº 2, datada em 29.05.1978. **R1-13.959** -PROMESSA DE COMPRA E VENDA: PROMITENTE VENDEDORA: Territorial Petrópolis Ltda., acima qualificada. PROMITENTE COMPRADORA: Calçados Ereny Ltda., com sede nesta cidade, à Rua João Pessoa nº 310, inscrita no CGC sob nº 91.667.279/0001-17. FORMA DE TÍTULO: contrato particular de promessa de compra e venda firmado em 31 de maio de 1978. VALOR: \$ 368.000,00; que será pago da seguinte forma: a importância de R\$ 62.400,00 em 12 mensalidades de R\$ 5.200,00 cada uma; a quantia de c\$ 76.800,00 em 12 prestações mensais de R\$ 6.400,00 cada uma; a importância de cr91.200,00 em 12 mensalidades de C\$ 7.600,00 cada uma; a quantia de C\$ 105.600,00 em 12 prestações mensais de R\$ 8.800,00 cada uma; a quantia de R\$ 20.000,00 em 2 mensalidades de R\$ 10.000,00 cada uma e, finalmente a 51 mensalidade de R\$ 12.000,00, devendo a primeira ser paga no dia 15 de junho de 1978. **AV 2-13.959**- Certifico, de conformidade com mandado de cancelamento de registro expedido em 30 de maio de 1983, pelo Exmº Sr. Dr. Flávio Bernardo Jeckel, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Novo Hamburgo, que fica cancelado o R 1-13.959. Valor: Cr\$ 368.000,00. Novo Hamburgo, 28 de junho de 1983. Ac. Prot. nº: 63.935. **AV 3- 13.959** - Certifico, de conformidade com documentos apresentados, que a sociedade civil Territorial Petrópolis Ltda., passou a denominar-se imobiliária Castilhos Ltda. Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 1984. A. Prot. Nº 69.597. **AV 4- 13.959** - Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados que a rua em cujo alinhamento se situa o imóvel objeto da presente matrícula, chama-se atualmente rua sem denominação oficial, antes rua projetada. Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 1984. A. Prot.nº 69.597. **AV 5- 13.959** - Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de fevereiro de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 127,fls.055, nº 043/24.896), que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no quarteirão formado pelas ruas sem denominação, Argentina, Joaquim Oliveira e Uruguai e não como constou. Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 1984. A.Prot.nº 69.598. **AV 6- 13.959** - Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de fevereiro de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 127, - fls.055. nº 043/24.896), que foi vendido parte do imóvel objeto da presente matrícula, constituído do lote 7 da quadra F do loteamento de Imobiliária Castilhos Ltda., medindo 16,40 metros de largura X 18,50 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para uma rua sem denominação, lado par, paralela com a rua Joaquim Oliveira, que lhe fica ao oeste, frente essa distante 102,00 metros da esquina com a rua Argentina, que lhe fica ao norte, conforme o R 1- 34.757. Novo Hamburgo 24 de fevereiro de 1984. A. Prot. nº 69.598. **AV 7- 13.959** - Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 02 de maio de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, ( L 127A, fls.-192, nº 155/25.125) que foi vendido parte do imóvel objeto da presente matrícula, constituído do lote 8 da quadra F do

loteamento de Imobiliária Castilhos Ltda., medindo 16,40 metros de frente ao leste para uma rua sem denominação, lado par conforme o R 1- 35.415. Novo Hamburgo, 15 de maio de 1984. A.Prot. n° 70.983. **AV 8- 13.959-** Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 07 de fevereiro de 1985, no 1° Tabelionato de Novo Hamburgo (L 132, fl. 074, n° 057/26.525), que foi vendido parte do imóvel objeto da presente matrícula, medindo 16,40 metros de largura e 18,50 metros de comprimento com frente ao leste, no sentido da largura, para uma rua sem denominação, frente essa distante 134,80 metros da esquina com a rua Argentina, ao norte; conforme o R1- 38.528. Novo Hamburgo, 28 de fevereiro de 1985. I.Prot.n° 78.375. **AV 9- 13.959** – A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento n° 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo n° 19196006324, da Vara de Falência e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo – 1° Juizado, na qual Município de Novo Hamburgo move contra Territorial Petrópolis Ltda. Novo Hamburgo, de 06 de abril de 2024. EO.Prot.n° 235.996, de 01.04.2004. **AV 10- 13.959** – A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento n° 32/06-CGJ c/c Provimento n° 18/96-CGJ e art. 167, inc II, item 5 da Lei n° 6.015/73, devolvida para complementação de diligência, oriunda do processo n° 019/1.10.0017538-0 (CNJ: 0175381-57.2010.8.21.0019), da Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Imobiliária Castilhos Ltda. E Maiqueli Suvani dos Santos Meazza, brasileira, casada, inscrita no CPF sob n° 814.257.240-00. Novo Hamburgo, 10 de maio de 2016. CT.AC.Prot.n° 366.348, de 03.05.2016. **AV 11 – 13.959** – A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art.396 do Provimento n° 32/06-CGJ c/c Provimento n° 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei n° 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo n° 019/1.13.0022051-9 (CNJ: 0041900-90.2013.8.21.0019), da Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Imobiliária Castilhos Ltda – ME. Novo Hamburgo, 17 de maio de 2018. CT.AC.Prot. n° 388.107, de 02.05.2018. **AV 12 – 13.959** – Procedese esta averbação de conformidade com Ofício n° 569/2018, expedido em 27 de abril de 2018, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, n° 12, da Lei n° 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial, determinada nos autos do processo n° 019/1.13.0022051-9 (CNJ: 00419000-90.2013.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Imobiliária Castilhos Ltda.-ME. CT.AC. Prot. n° 388.107, de 02.05.2018. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE N° 13.959 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO 1:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 13 de setembro de 2023.

**OBSERVAÇÃO 2:** CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO EVENTO 44, existem benfeitorias: sobre o referido imóvel encontra-se edificada uma casa de alvenaria, toda cercada com muros e uma área anexa, conforme levantamento fotográfico. Não foi informada com precisão a área construída pela parte ré. Porém se estima que seja entre 120m<sup>2</sup> a 150m<sup>2</sup> de área construída.

**OBSERVAÇÃO 3:** Débito de IPTU datado de 05 de julho de 2024 no valor de R\$ 9.571,07 (nove mil quinhentos e setenta e um mil e sete centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

**OBSERVAÇÃO 4: Conforme Despacho/Decisão,** caso o pagamento seja em prestações, a proposta de aquisição, até o início do primeiro leilão, deverá ser o da avaliação, e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil.

**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