

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **MARCO ANTONIO PREIS**, Juiz de direito da 1ª 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° 5002083-31.2013.8.21.0019/RS** em que o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL** move contra **LEONARDO PERES CARASAI; REMI CARASAI; PERES & CARASAI LTDA; ENI MARTINS PERES.**

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5002083-31.2013.8.21.0019 /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.peterlongoileiloes.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: O depósito, do Edifício Carasai, sob n 332 da Avenida Nicolau Becker, localizado no primeiro pavimento ou térreo, à esquerda da loja n° 01, de quem olha o edifício de frente, com

acesso para a referida avenida, com área real privativa de 86,6000 metros quadrados, área real total de 86,6000 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,076850 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado na Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Casemiro de Abreu, Magalhães Calvet, Carlos Gomes e Avenida Nicolau Becker, medindo 15,81 metros de frente ao oeste para a Rua Casemiro de Abreu, de onde dista 13,60 metros da esquina com a Avenida Nicolau Becker, que fica ao sul, 35,80 metros ao norte, onde confronta com imóvel de propriedade de Darci Loth e diversos outros proprietários. 18,50 metros ao leste, onde confronta com a Sociedade Espírita em busca da Verdade, sendo o lado sul, constituído de linha quebrada, que partindo da Rua Casemiro de Abreu, segue 12,80 metros em direção leste, formando ângulo, segue por 13,38 metros em direção sul, onde confronta com imóvel de Natalíria D. Grun, onde forma novo ângulo e segue por 24,80 metros em direção leste até encontrar esta divisa, onde acompanha o alinhamento da Avenida Nicolau Becker. PROPRIETARIA: Eni Peres Carasai, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens com Remi Carasai, comerciante, inscrita no CPF sob no 060.967.860-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José do Patrocínio, nº 843. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 10.743 do livro nº 2, datada em 26.10.1978. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 28 de agosto de 1990, e documentos apresentados. Data supra. 0 Oficial MQ.Prot.nº 127.214. **AV 1- 55.431-** Dito imóvel acha-se penhorado à favor de Octavio Luiz Noll, conforme R 7- 10.743 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades. Data supra. **AV 2- 55.431-** Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 3695. Data supra. MQ. Prot.nº 127.214. **AV 3- 55.431** De conformidade com Mandado, expedido em 08 de setembro de 1993, pela de se 4ª Vara Cível desta comarca, fica cancelada a AV 1-55.431. Novo Hamburgo, 15 de setembro de 1993. L. Prot. nº 47.494, de 09.09.1993 **AV 4 – 55.431-** De conformidade com requerimento e documentos apresentados, depósito sob nº 332 da Avenida Nicolau Becker, mencionado na presente matrícula, foi demolido C.N.D. nº 107262003-19024070. Novo Hamburgo, 17 de dezembro de 2003. IC Prot nº 233.306, de 11.12.2003. **AV 5-35.431-** De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Eni Peres Carasai e Remi Carasai, mencionados na presente matrícula, divorciaram-se conforme sentença datada de 29.03 2006, que transitou em julgado em 25.04.2006, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Novo Hamburgo, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Eni Martins Peres, a qual acha-se inscrita no CPF sob nº 644.427.720-53. Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2011. DT.AM. Prot nº 312.654, de 29.12.2011. **R. 6- 55.431-EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: DEVEDORA:** Peres e Carasai Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.794.130/0001-05, com sede nesta cidade, na avenida Nicolau Becker, nº 344, sala 02. CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Capitão Montanha, nº 177. AVALISTA: Leonardo Peres Carasai, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 813.969.700-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, nº 336; e Remi Carasai, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 060.967.860-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, nº 336. INTERVENIENTES HIPOTECANTES:

Eni Martins Peres, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 644.427.720-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, nº 1822, apartamento 301; e Remi Carasai, já qualificado. FIEL DEPOSITARIA: Eni Martins Peres, já qualificada. VALOR: R\$150.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A devedora pagará por esta dívida em 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas, correspondente cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos no saldo devedor remanescente (calculados conforme Sistema Francês de Amortização), vencíveis nos dias 13 (treze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 13.02.2012, comprometendo a devedora a liquidar com a última parcela em 13.01.2014, todas as obrigações decorrentes deste instrumento. JUROS: A devedora pagará a taxa efetiva de juros 1,80% ao mês, equivalente a uma taxa de 23,87% ao ano, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento. OBSERVAÇÕES: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas construções e benfeitorias existentes ou que venham a existir. DEMAIS CONDICÕES: as da Cédula. A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Bancário nº 2011029030104121000032, emitida nesta cidade, em 28 de dezembro de 2011. Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2011. DT.AM. Prot.nº 312.655, de 29.12.2011. **AV 7-55.431**- De conformidade com primeiro aditamento, firmado em 27 de fevereiro de 2012, o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, e a devedora Peres e Carasai Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.794.130/0001-05, com sede nesta cidade, na avenida Nicolau Becker, nº 344, sala 02, com anuência dos avalistas Leonardo Peres Carasai, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 813.969.700-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, nº 336; e Remi Carasai, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 060.967.860-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, nº 336, e dos intervenientes hipotecantes Eni Martins Peres, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 644.427.720-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, nº 1822, apartamento 301; e Remi Carasai, já qualificado, resolvem de comum e expresso acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancário, objeto do R 6- 55,431, para o fim único e exclusivo de declarar o que segue: I - cláusula segunda: A cláusula segunda passa a ter a seguinte redação: Forma de Pagamento - A devedora reconhece dever ao credor no dia 27.02.2012 o valor de R\$150.000,00, que deverá ser pago ao credor por conta desta dívida em 48 parcelas, mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao saldo devedor remanescente (calculados conforme Sistema Francês de Amortização) vencíveis nos dias 26 de cada mês, vencendo-se a primeira em 26.04.2012 comprometendo-se a devedora a liquidar com a última parcela em 26.03.2016, todas as obrigações decorrentes deste instrumento. II - O vencimento final passa para 26.03.2016. III - Ratificação: A cédula e o primeiro aditamento em referência ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Novo Hamburgo, 05 de março de 2012. CT.AC.Prot.nº 314563, de 02.03.2012. **R.8-55.431** – PENHORA: DEVEDORES: Remi Carasai, brasileiro, inscrito no

CPF sob nº 060.967.860-49; Eni Peres Carasai, brasileira, inscrita no CPF sob nº 644.427.720-53; e Peres Carasai Ltda – ME. CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.; inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora, expedida em 17 de outubro de 2014, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e termo de redução de bens à penhora, de 17 de outubro de 2014. Processo nº 019/1.13.0021168-4 (CNJ: 0040493-49.2013.8.21.0019). Natureza: Execução de Título Extrajudicial. VALOR DA ACÇÃO: R\$ 132.470,12. Novo Hamburgo, 10 de fevereiro de 2015. CT.AM Prot. 351.474, de 23.01.2015. **AV.9-55.431** – Procedem-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov.24/2014-CGJ/RS e Prov.39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Remi Carasai, inscrito CPF sob nº 060.967.860-49, datada de 24.03.2022, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolado de indisponibilidade nº 202203.2408.02067770-IA-409, processo nº 00203377420195040303. Novo Hamburgo, 31 de março de 2022. LR.CL. Prot. nº 437.623, de 24.03.2022. **TUDO CONFORME MATRICULA Nº55.431 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).**

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 ARREMATACÃO.

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 ARREMATACÃO 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.

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