

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° 5000112-40.2015.8.21.0019/RS** em que **GETAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** move contra **ANDRE DOS SANTOS COSTA; ROSA DOS SANTOS COSTA.**

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5000112-40.2015.8.21.0019/RS**, em que são partes:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de dezembro de 2024, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de dezembro 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 Apartamento n.º 603 do Edifício Vale Dourado, sob n.º 195 da rua José de Alencar, localizado no quinto andar ou sexto pavimento, com acesso pelo hall, sendo a unidade de fundo do prédio e a esquerda de quem olha o prédio de frente pela referida rua, com a área real privativa de 93,78 metros quadrados, área real de uso comum de 45,1949 metros quadrados e área real total de 138,9749 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,030300 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado

no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, 25 de Julho, Visconde de Taunay e Boa Saúde, medindo 23,20 metros de largura e 50,80 metros de comprimento, com frente ao norte no sentido da largura para a rua José de Alencar, lado par, distante 253,12 metros da esquina com a rua 25 de Julho, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul com imóvel de Richard Willy Adam e outros, e pelos lados ao leste com imóvel de Luiz Carlos Grin e outros e ao oeste com imóvel que é ou foi de Armando Scherer. PROPRIETÁRIO: Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus, Vila Yara, na Comarca de Osasco, SP, inscrito no CGC sob n.º 60.746.948/0001-12. PROCEDENCIA: Matrícula n.º 56.623 do livro n.º 2, datada em 21.05.1991. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 10 de fevereiro de 1999 e documentos apresentados. AL.Prot.n.º 190.065, de 12.02.1999. **AV 1-73.505** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro n.º 3, sob R- 5845. AL.Prot.n.º 190.066, de 12.02.1999. **R 2-73.505** - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco, SP. ADQUIRENTE: Cleber Vargas Cavalheiro, brasileiro, corretor de imóveis e de seguros, separado, inscrito no CPF sob n.º 122.757.000-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida. Dr. Maurício Cardoso n.º 1.500, apartamento 401. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de maio de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 248, fl. 181v, n.º 120/43.464). PREÇO: R\$70.000,00. CONDICÃO: a venda é feita "ad corpus". Cód. de loc. n.º 1.3.61.805.42. Novo Hamburgo, 01 de junho de 2001. EO.Prot.n.º 210 548, de 28.05.2001. **R 3-73.505** - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO: TRANSMITENTE: Cleber Vargas Cavalheiro, brasileiro, corretor de imóveis e de seguros, separado, inscrito no CPF sob n.º 122.757.000-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida. Dr. Mauricio Cardoso n.º 1.500, apartamento 401. ADQUIRENTE: Rosa dos Santos Costa, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob n.º 498.835.420-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Monte Alegre, n.º 235. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com pacto comissório, lavrada em 25 de maio de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 248, fl. 183, n.º 121/43.465). PREÇO: R\$97.261,00, sendo que R\$45.000,00 o vendedor já recebeu, do que dá quitação; a quantia de R\$35.261,00 recebe neste ato, mediante o cheque n.º 383818, sacado contra o Banco Mercantil de São Paulo S.A., agência 0214-3, cuja quitação se operará, automaticamente, com a efetiva compensação do mesmo; o saldo do preço, de R\$17.000,00, a compradora obriga-se a pagar em 12 prestações representadas por notas promissórias ora entregues ao vendedor, nos seguintes valores e vencimentos: a) uma cambial de R\$4.000,00, correspondente a 7,6282 CUB's do mês de abril de 2001, vencível em 17.01.2002; e, b) 11 cambiais vencíveis mensal e consecutivamente, a contar de 17.02.2002, sendo a primeira de R\$1.182,00 correspondente a 2,2541 CUB's do mês de abril de 2001, e as demais de R\$1.181,80 cada, correspondentes, cada cambial, a 2,2537 CUB's do mês de abril de 2001, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 3-73.486, do livro n.º 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$90.000,00. CONDIÇÕES: as da escritura. Novo Hamburgo, 01 de junho de 2001. EO.Prot n.º 210.549, de 28.05.2001. **AV 4-73.505** De conformidade com documento particular, firmado em 09 de janeiro de 2003, foi quitado o preço da venda que originou o R 3- 73.505. Valor: R\$17.000,00, estando também incluída no valor a AV 4-73.486, do livro n.º 2. Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 2003. GR.Prot.n.º 225.474, de 15.01.2003. **AV 5-73.505-** Procedese esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 23 de maio de 2016, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi admitida em juízo em 19.05.2015, a ação de cobrança, processo n.º 019/1.14.0012670-0 (CNJ:0024807-80.2014.8.21.0019), no qual é autor Masbo Incorporadora Ltda, e réus Rosa dos Santos Costa, inscrita no CPF sob n.º 498.835.420-20; Bernardo Hendges Guilherm Rodrigues, inscrito no CPF sob n.º 910.767.810-04; e Fabiola Milesi Hendges, inscrita no CPF sob n.º 577.488.880-00, com valor da causa de R\$56.145,72. Novo Hamburgo, 19 de julho de 2016. AV.GR.Prot.n.º 368.112, de 08.07.2016. **AV 6-73.505-** Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Prov. 24/2014-CGJ e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Rosa dos Santos Costa, inscrita no CPF sob n.º 498.835.420-20, datada de 02.10.2017, tendo como

emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 201710.0208.00373199-IA-580, processo nº 00213004520065040301. Novo Hamburgo, 02 de outubro de 2017. MP.GV.Prot.nº 381.316, de 02.10.2017. **AV 7-73.505** Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV 6-73.505, conforme ordem de cancelamento, datada em 01 de junho de 2021. Protocolo de cancelamento nº 202106.0110.01655738-MA-061. Novo Hamburgo, 07 de junho de 2021. CT.VCM.Prot.nº 426.531, de 01.06.2021. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 73.505 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 310.000,00 (TREZENTOS E DEZ MIL REAIS).**

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

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, 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. A proposta de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, 7º, CPC).

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 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.

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