

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO 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 Nº 5003295-74.2015.8.21.0033/RS** em que **DIRCEU POMATTI** move contra **MARIA LUCIA DA SILVA COSTA; CLOVIS WANDERLEI DA SILVA COSTA**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5003295-74.2015.8.21.0033/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: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Boa Vista, no Loteamento "Jardim Bela Vista", na quadra número hum mil quatrocentos e setenta e oito (1.478) da planta geral, no quarteirão formado pelas ruas Um, Onze, Quatorze e rua Sete, composto do lote ONZE (11), com a área de 300,00 m², medindo quinze metros (15m) de frente ao norte, no alinhamento da rua Onze do lado ímpar da numeração, e igual metragem na face oposta, ao sul, a entestar com imóvel da Imobiliária Boa Vista Ltda., ou sucessores; por vinte metros (20,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a oeste, com o lote dez (10) e, pelo outro lado, a leste, com o lote doze (12), ambos de Urbanizadora Estância Ltda., distando esta face vinte e dois metros e quarenta e sete centímetros (22,47m) da esquina da rua quatorze. **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** URBANIZADORA ESTÂNCIA LTDA., com sede em Estância Velha – RS, CGC 89.793.509/0001-42. **PROCEDÊNCIA:** R-2 da matrícula 19.513, L^a 02 do Registro Geral. São Leopoldo, 12 de novembro de 1982, por Amaral, Oficial do Registro. Prot. 42.915, L^a D R-1/27.268. - **COMPRA E VENDA - DATA:** 23 de setembro de 1988. **TRANSMITENTE:** URBANIZADORA ESTÂNCIA LTDA, com sede em Estância Velha - RS, inscrita no CGCMF sob nº 89.793.509/0001-42. **ADQUIRENTE:** TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 88.271.762/0001-73. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 7.946/47, Livro 116, fls. 053v a 063, lavrada pelo Oficial do Cartório da Sede Municipal de Ivoti, Comarca de Estância Velha - RS, Nestor Firoldo Spaniol, em 06 de setembro de 1988. **VALOR:** CZ\$ 5.394.000,00 (cinco milhões, trezentos e noventa e quatro mil cruzados), juntamente com outros imóveis. Tendo sido este imóvel avaliado em CZ\$ 280.000,00. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. São Leopoldo, 23 de setembro de 1988. **R-2/27.268 - COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE - PROTOCOLO:** Nº 184.759 de 20.11.2003. **TRANSMITENTE:** TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro. **ADQUIRENTES:** CLÓVIS WANDERLEI DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Projetada, nº 52, Vila Santo Augusto, inscrito no CPF sob nº 941.573.320-91, portador da cédula de identidade nº 5054458707, expedida pela SSP/RS em 26.07.1990, e MARIA LÚCIA DA SILVA COSTA, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente na cidade de Charqueadas/RS, na Rua Antônio Cândido Coutinho, número 43, Centro, inscrita no CPF sob nº 560.017.620-15, portadora da cédula de identidade nº 1090358183, expedida pela SJS/RS em 25.09.2000. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 28.260/026, Livro 133, fls. 048, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 29 de outubro de 2003. **VALOR:** Em 29.10.2003 - R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais). **IMÓVEL:** A NUA-PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, reconhecida pela Secretária Municipal de Finanças, Laura Maria Martins, conforme guia de arrecadação nº 49740. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI:** Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito nº 043562003-19024080, expedida pelo INSS em 16.09.2003 e válida até 15.12.2003; e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, nº 6.097.835, expedida pela agência da Receita Federal deste município, em 06.05.2003 e válida até 06.11.2003; ambas em nome da vendedora. São Leopoldo, 25 de novembro de 2003. **R-3/27.268 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO -**

PROTOCOLO: Nº 184.759 de 20.11.2003. TRANSMITENTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro. ADQUIRENTE: INÊS NAIR SILVA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Lory Adams, nº 06, Bairro Boa Vista, inscrita no CPF sob nº 416.932.130-87, portadora da cédula de identidade nº 1039352396, expedida pela SSP/RS em 29.08.1985. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 28.260/026, Livro 133, fls. 048, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 29 de outubro de 2003. VALOR: Em 29.10.2003 - R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais). IMÓVEL: O USUFRUTO sobre o imóvel constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 146,08, em 02.10.2003, conforme guia de arrecadação nº 49739, quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$ 7.303,96. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade. CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito nº 043562003-19024080, expedida pelo INSS em 16.09.2003 e válida até 15.12.2003; e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, nº 6.097.835, expedida pela agência da Receita Federal deste município, em 06.05.2003 e válida até 06.11.2003, ambas em nome da vendedora. São Leopoldo, 25 de novembro de 2003. **Av-4/27.268 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - PROTOCOLO: Nº 281181 de 06.01.2014.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de dezembro de 2013, e da fotocópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula nº 098053 01 S5 2013 4 00118 255 0035798 64, do Registro Civil desta Comarca, que ficam arquivados, para constar que fica CANCELADO o USUFRUTO registrado sob R-3 desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária, INÊS NAIR SILVA DOS SANTOS, em 07.11.2013, consolidando-se a propriedade plena na pessoa dos nu-proprietários, CLÓVIS WANDERLEI DA SILVA COSTA e MARIA LÚCIA DA SILVA COSTA, ambos solteiros. Foi pago o ITCD no valor de R\$1.958,10, em 26.12.2013, conforme guia de arrecadação nº 82713005388965, quitada pelo correspondente do Banrisul S/A, sobre a avaliação de R\$65.270,00, em 10.12.2013, e Certidão de Quitação de ITCD nº 778578 (DIT) nº 524570. São Leopoldo, 09 de janeiro de 2014. **Av-5/27.268 – PENHORA -PROTOCOLO: Nº 349982 de 29/09/2020.** Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Registro de Penhora, da Exma. Sra. Dra. Luciana Beledéfi, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Civil Especializada em Família desta Comarca, extraído em 22 de maio de 2020, assinado por Cecília Raquel Postringer, Escrivã Designada da mesma vara, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 033/1.15.0015340-0 (CNPJ: 0027493-66.2015.8.21.0033) – Declaratória – Fase de cumprimento de sentença, em que é AUTOR: DIRCEO POMATTI, inscrito no CPF sob nº 350.911.260-15, e RÉUS: CLÓVIS WANDERLEI DA SILVA COSTA, inscrito no CPF sob nº 941.573.320-91, e MARIA LÚCIA DA SILVA COSTA, inscrita no CPF sob nº 560.017.620-15, pelo valor de R\$ 89.155,53 (oitenta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). São Leopoldo, 05 de outubro de 2020. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 27.268 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 197.000,00 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 16 de outubro de 2020.

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\$ 550,00 (quinhentos 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.

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