

## 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° 5024145-16.2023.8.21.0019/RS** em que **LISETE TEREZINHA BONDAN; ROBERTO ANTONIO RODRIGUES** move contra **JUSTINO JOSE MIGUEL; CRISTINA DA SILVA LADELFO**.

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5024145-16.2023.8.21.0019/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:** Uma casa de alvenaria, medindo (30,75m<sup>2</sup>), de um pavimento, coberta com telhas tipo francesas, possuindo sala, dois quartos, banheiro e cozinha, na Rua Suzete Heidrich, nº 67, construída no ano de 1981, e o respectivo terreno, situado na zona urbana, no Bairro “G” do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 19 da quadra “G” do “LOTEAMENTO CAMPO BOM-SUL”, com a área superficial de trezentos metros e doze decímetros quadrados (300,12m<sup>2</sup>), fazendo frente ao sul em (11,30m) com a Rua Suzete Heidrich, aos fundos ao norte em (10,00m) confrontando com o lote 09, à direita ao oeste de frente aos fundos em (30,00m) com o lote 20, e à esquerda ao leste de frente a fundos em (26,36m) com o lote 18, distando (50,86m) da Rua Julio Cesar Leal de Lima. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de capital misto, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 521, 5º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88. **REGISTRO ANTERIOR:** R - 1-8.641 do Livro nº 2, em 28 de abril de 1983, neste Ofício. **TÍTULO:** LOTEAMENTO. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado expedido em 26 de janeiro de 2001, pela Exma. Sra. Dra. Camila Luce Madeira, MMª. Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de ação ordinária nº 30.899, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 16 de julho de 2001. Protocolo nº 34.271. **AV. 1-16.353**, em 16 de julho de 2001. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado a favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, Empresa Pública Federal, com sede em Brasília-DF, e também funcionando na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, inscrito no CNPJ sob nº 33.633.686/0001-70, conforme Contrato de Constituição de Hipoteca, datado de 30 de junho de 1983, registrado sob R-2-8.641 deste Livro nº 2. Dou fé. Campo Bom, 16 de julho de 2001. Protocolo nº 34.271. **AV. 2-16.353.** A requerimento da parte interessada, datado de 30 de novembro de 2009, instruído com a Ata da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA Nº 89**, realizada em 29 de abril de 2009, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, em 09 de julho de 2009, fica constando que a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS "em liquidação", foi extinta, sendo representada agora pelo sucessor **Estado do Rio Grande do Sul**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. Campo Bom, 08 de janeiro de 2010. **AV. 3 - 16.353.** De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 114-A, folhas 003, sob nº 8.309, em 10 de novembro de 2009 e Escritura Pública de Adjudicação, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro 42-A de Contratos, folhas 066, sob nº 9.263, em 30 de novembro de 2009, fica constando que o Estado do Rio Grande do Sul, na qualidade de sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, "em liquidação", representada pela Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano - SEHADUR, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, considerando a liquidação da dívida que incide sobre este imóvel, autorizou o CANCELAMENTO de hipoteca averbada sob AV. 1 desta matrícula, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Campo Bom, 08 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 53587. **R. 4 - 16.353 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, na qualidade de sucessor da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS "em liquidação", nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, neste ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E

DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, nos termos do Decreto nº 46.456, de 26 de junho de 2009, publicado no Diário Oficial do Estado em 29 de junho de 2009, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar; Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, por seu representante ROGÉRIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 0122001622, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 288.012.700-97, casado, residente e domiciliado na Rua Otomar Antônio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí-RS, nos termos da Portaria nº 18/2009, de 29 de julho de 2009, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul em 30 de julho de 2009, páginas 73/74, devidamente registrada e arquivada sob o nº 2580, folhas 188 do Livro de Registros nº 14. ADQUIRENTE: JUSTINO JOSÉ MIGUEL, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 278.918.520-49, portador da carteira de identidade nº 5027786671, expedida pela SSP/RS em 15/02/1982, casado com GABRIELA FRANCO MIGUEL, brasileira, industrial, inscrita no CPF sob nº 226.294.830-53, portadora da carteira de identidade nº 6024552236, expedida pela SSP/RS em 13/05/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 651/577 em 12/11/1979, residentes e domiciliados na Rua Suzete Heidrich, nº 67, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 003, Livro 114-A, sob nº 8.309, em 10 de novembro de 2009, e Escritura Pública de Adiantamento, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 066, Livro 42-A de Contratos, sob nº 9.263, em 30 de novembro de 2009. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais), avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais) em 08/10/2009. Guia nº 841/2009, alíquota de 0,5% sobre avaliação, no valor de R\$50,00, quitada em 14/10/2009, no valor atual de R\$10.000,00 (dez mil reais). CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Campo Bom, 08 de fevereiro de 2010. Rosângela Denise Kayser - Substituta. Protocolo nº 53887. RK. **AV. 5-16.353 - AVERBAÇÃO DE PENHORA.** De conformidade com o Termo de Penhora, passado em 14 de junho de 2024, assinado por Raquel Domingues Preis, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Marco Antônio Preis, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo-RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5024145-16.2023.8.21.0019/RS, arquivado neste Cartório, no qual figuram como Exequente Lisete Terezinha Bonato - CPF sob nº 754.714.890-87, e Roberto Antônio Rodrigues - CPF sob nº 112.695.100-53; e como Executados Justino José Miguel - CPF sob nº 278.918.520-49, e Cristina da Silva Laffolée - CPF sob nº 018.943.050-86, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, e o executado Justino José Miguel será intimado da designação da alienação judicial do bem penhorado, o possuinte, bem como os cônjuges constantes. Valor da Ação: R\$6.259,17 (seis mil, duzentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos). Campo Bom, 10 de julho de 2024. Protocolo nº 109138, Livro 1-AA, de 14 de junho de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 16.353 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BOM/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 15.07.2024.

**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.

**OBSERVAÇÃO:** Débito datado de 09 de novembro de 2023 no valor de R\$ 7.453.96 (sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

**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. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895, §1º, do CPC), sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. **OBSERVAÇÃO:** Caso não haja lances a partir de 50% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

**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](http://www.peterlongoleiloes.com.br).

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL