

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° 5000471-92.2012.8.21.0019/RS** em que **CLAUDIR CHIES** move contra **ROGERIO LUIZ CHIES**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo n° 5000471-92.2012.8.21.0019/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: A Penhora que recaiu sobre os DIREITOS E AÇÕES que o executado detém sobre a fração ideal de 2,28 hectares pertencente ao executado. UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área superficial de 11,43ha (onze hectares e quarenta e três ares), tendo 231,00m de largura por 550 ditos de comprimento de um lado e 440m do outro lado, situada em Cafundó da Boa Vista, zona rural do Município de Barão/RS, limitando ao norte, com o arroio Canas; ao sul, com terras de Carlos Patzloff; ao leste, com ditas de Germano Hanauer e; oeste, com as de Afonso Angst. PROPRIETÁRIO: DEOCILDES CHIES, casado, agricultor, residente e domiciliado em Salvador do Sul/RS. PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 40.748 do Livro 3-AP, de 14 de novembro de 1964, do Registro de Imóveis de Montenegro-RS – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. AV. 1/38.378. Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de outubro de 2015 para constar que conforme Certidão de Casamento com matrícula nº 10153520155 1965 2 00006 222 0001186 76, expedida pelo Ofício de Registro Civil de Poço das Antas/RS, aos 13 de dezembro de 2012, DEOCILDES CHIES contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ERNA FLACH, passando a assinar-se ERNA CHIES, e, de conformidade com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05/05/2016, com código de controle do comprovante nº C311.5B5D.E147.D9A e nº 32C7.DA03.03AE.6BDA, fica o registro feito sob o número de CPF de DEOCILDES CHIES é 181.911.850-91 e de ERNA CHIES é 753.638.440-87 – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. AV. 2/38.378. Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. De conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, datado de 22 de outubro de 2015 (Livro nº 025 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794), faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado atualmente no INCRA sob nº 852.210.002.267-8. Área total: 11,4. Mód. Fiscal: 18,00. Nº de Mód. Fiscais: 0,63. F.M.P.: 3,0 – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. R. 3/38.378. Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. ÔNUS: USUFRUTUÁRIA: ERNA CHIES, brasileira, aposentada, viúva, RG nº 8060616935P/RS, CPF nº 753.638.440-87, residente e domiciliada na Rua Imigrante nº 433, Bairro Ponte Seca, nesta cidade; NÚ-PROPRIETÁRIOS: ROGERIO LUIZ CHIES, brasileiro, motorista, solteiro, maior, RG nº 4053480002-SSP/RS, CPF nº 610.921.690-91, residente e domiciliado na Rua Fredolino da Silva nº 140, casa 01, Bairro Lomba Grande, na cidade de Novo Hamburgo-RS; JANICE TERESINHA CHIES, brasileira, atendente, solteira, maior, RG nº 6060616411-SSP/RS, CPF nº 853.562.720-68, residente e domiciliada na Rua Imigrantes nº 433, Bairro Ponte Seca, nesta cidade; JANETE MARIA CHIES WESCHENFELDER, brasileira, metalúrgica, RG nº 6053489398-SSP/RS, CPF nº 492.625.640-15, casada regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PEDRINHO DANILLO WESCHENFELDER, brasileiro, pedreiro, RG nº 1053482194-SSP/RS, CPF nº 313.627.370-20, residentes e domiciliados na Rua Imigrante nº 518, Bairro Ponte Seca, nesta cidade; MARCOS CHIES, brasileiro, motorista, solteiro, maior, RG nº 9060611333-SSP/RS, CPF nº 723.096.870-49, residente e domiciliado na Rua Marcolino Pereira da Rosa nº 62, Bairro Santo Afonso, na cidade de Novo Hamburgo-RS; e JAIR ANTONIO CHIES, brasileiro, auxiliar de produção, RG nº 3038186437-SSP/RS, CPF nº 610.921.770-00, casado regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIZETE APARECIDA MINOSSO CHIES, brasileira, comerciária, RG nº 8060612486-SSP/RS, CPF nº 884.443.110-49, residentes e domiciliados na Rua Imigrante nº 445, Bairro Ponte Seca, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS

aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794). VALOR: R\$18.335,00, por exigência fiscal avaliado em R\$18.335,00 de acordo com Certidão de Quitação de ITCD nº 1063, valor este que corresponde à área ideal de 57.150,00m² (cinquenta e sete mil e cento e cinquenta metros quadrados) – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **R. 4/22.378.** Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DEOCILDES CHIES, CPF nº 181.911.850-91; ADQUIRENTE: ROGERIO LUIZ CHIES, brasileiro, motorista, solteiro, maior, RG nº 4053480002-SSP/RS, CPF nº 610.921.690-91, residente e domiciliado na Rua Fredolino da Silva nº 140, casa 01, Bairro Lomba Grande, na cidade de Novo Hamburgo-RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794). VALOR: R\$7.334,00, por exigência fiscal avaliado em R\$7.334,00, cfe. Certidão de Quitação de ITCD nº 1063.375, valor este que corresponde à área ideal de 22.860,00m² (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta metros quadrados). CCR: exercício 2010/2011/2012/2013/2014. ITR: certidão negativa federal, código de controle nº F7A3.9762. AFPE.10FB (Nirf 4.022.050-6). Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **R. 5/22.378.** Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. PARTILHA. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DEOCILDES CHIES, CPF nº 181.911.850-91; ADQUIRENTE: JANICE TERESINHA CHIES, brasileira, atendente, solteira, maior, RG nº 6060616411-SSP/RS, CPF nº 853.562.720-68, residente e domiciliada na Rua Imigrante nº 433, Bairro Ponte Seca, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794). VALOR: R\$7.334,00, por exigência fiscal avaliado em R\$7.334,00, cfe. Certidão de Quitação de ITCD nº 1.063.375, valor este que corresponde à área ideal de 22.860,00m² (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta metros quadrados). CCR: exercício 2010/2011/2012/2013/2014. ITR: certidão negativa federal, código de controle nº F7A3.9762. AFPE.10FB (Nirf 4.022.050-6) – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **R. 6/22.378.** Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. PARTILHA. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DEOCILDES CHIES, CPF nº 181.911.850-91; ADQUIRENTE: JANETE MARIA CHIES WESCHENFELDER, brasileira, metalúrgica, RG nº 6053489398-SSP/RS, CPF nº 492.625.640-15, casada regime da vigência da Lei 6.515/77, com PEDRINHO DANILLO WESCHENFELDER, brasileiro, pedreiro, RG nº 1053482194-SSP/RS, CPF nº 313.627.370-20, residentes e domiciliados na Rua Imigrante nº 518, Bairro Ponte Seca, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794). VALOR: R\$7.334,00, por exigência fiscal avaliado em R\$7.334,00, cfe. Certidão de Quitação de ITCD nº 1.063.375, valor este que corresponde à área ideal de 22.860,00m² (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta metros quadrados). CCR: exercício 2010/2011/2012/2013/2014. ITR: certidão negativa federal, código de controle nº F7A3.9762. AFPE.10FB (Nirf 4.022.050-6) – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **R. 7/22.378.** Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. PARTILHA. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DEOCILDES CHIES, CPF nº 181.911.850-91; ADQUIRENTE: MARCOS CHIES, brasileiro, motorista, solteiro, maior, RG nº 9060611333-SSP/RS, CPF nº 723.096.870-49, residente e domiciliado na Rua Marcolino Pereira da Rosa nº 62, Bairro Santo Afonso, na cidade de Novo Hamburgo-RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794). VALOR: R\$7.334,00, por exigência fiscal avaliado em

R\$7.334,00, cfe. Certidão de Quitação de ITCD nº 1.063.375, valor este que corresponde à área ideal de 22.860,00m² (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta metros quadrados). CCR: exercício 2010/2011/2012/2013/2014. ITR: certidão negativa federal, código de controle nº F7A3.9762 AFPE.10FB (Nirf 4.022.050-6) – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **R. 8/22.378.** Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. PARTILHA. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DEOCILDES CHIES, CPF nº 181.911.850-91; ADQUIRENTE: JAIR ANTONIO CHIES, brasileiro, auxiliar de produção, RG nº 3038186437-SSP/RS, CPF nº 610.921.770-00, casado regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIZETE APARECIDA MINOSSO CHIES, brasileira, comerciária, RG nº 8060612486-SSP/RS, CPF nº 684.443.110-49, residentes e domiciliados na Rua Imigrante nº 445, Bairro Ponte Seca, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794). VALOR: R\$7.334,00, por exigência fiscal avaliado em R\$7.334,00, cfe. Certidão de Quitação de ITCD nº 1.063.375, valor este que corresponde à área ideal de 22.860,00m² (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta metros quadrados). CCR: exercício 2010/2011/2012/2013/2014. ITR: certidão negativa federal, código de controle nº F7A3.9762 AFPE.10FB (Nirf 4.022.050-6) – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **AV. 9/22.378.** Protocolo nº 53372, Livro 1, em data de 02.05.2016. De conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada no Tabelionato Salvador do Sul-RS aos 22 de outubro de 2015 (Livro 25 de Contratos, fls. 191 a 192 vº, nº 3.794), a viúva através da Escritura Pública de Cessão de Meação, cede seus direitos aos cessionários, aos quais se obrigaram a dar toda a assistência à cedente, especialmente em caso de enfermidade e em caráter vitalício, se necessário, viverem em sua companhia, bem como a tratá-la com respeito e serem igualmente tratados, tendo ela direito à alimentação e vestuário enquanto viver; a cessão é revogável a qualquer tempo, caso os cessionários não cumpram com as condições impostas, sendo que o imóvel voltará ao patrimônio da cedente – Dou fé. – Carlos Barbosa, 05 de maio de 2016. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 22.378 DO OFÍCIO DE REGISTRO PUBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO POR HECTARE: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). AVALIAÇÃO TOTAL SOBRE OS 2,28 HECATARES: R\$ 77.220,00 (setenta e sete mil, duzentos e vinte reais).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 26 de junho de 2018.

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.peterlongoileoes.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 peterlongoileoes@peterlongoileoes.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.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoileoes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que

isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

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

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723
☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br
www.peterlongoleiloes.com.br

 leiloespeterlongo  peterlongoleiloes