



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO 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 5000467-52.2008.8.21.0033/RS** em que **MARCIA BENDER** move contra **ARNO VORPAGEL SCHEUNEMANN**.

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no processo nº 5000467-52.2008.8.21.0033/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.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723
☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

BEM - IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro São João Batista, composto do lote s/nº, da quadra 649 da planta geral da cidade, zona 6, setor C, com a área de 1.485,73m², medindo vinte metros e dez centímetros (20,10m) de frente, a oeste, no alinhamento do prolongamento da Travessa Aracaju, lado par da numeração dos prédios, vinte e três metros (23,00m) na face oposta, a leste, a entestar com propriedade da Sociedade Antonio Vieira, por setenta e nove metros e vinte centímetros (79,20m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, a entestar com propriedade da Igreja Evangélica Luterana do Brasil, e sessenta e oito metros e quarenta centímetros (68,40m) pelo outro lado, ao norte, na divisa com os lotes P/01, P/02 e P/03 de Vilmar Moreira Bessa, lote P/01, P/02 e P/03 de Pedro Nunes da Silva, outro lote P/01, P/02 e P/03 de João de Deus Gourlat, e novamente outro lote P/01, P/02 e P/03 de Tereza dos Santos Silva, e lote 04 de Anápio da Silva Saraiva, distante da esquina da referida frente oitenta metros e oitenta centímetros (80,80m) da esquina da Rua Afrânio Peixoto.

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ELMER NICODEMO FLOR, professor aposentado, inscrito no CPF sob nº 027.251.770-49, e sua esposa ERNA HUBLER FLOR, professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 383.977.810.72, ambos brasileiros, casados desde 05.02.1966, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afrânio Peixoto, nº 190, Bairro São João Batista.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 36.033, Livro 2 - Registro Geral. **PROTOCOLO:** Nº 167.125 de 07.08.2001. São Leopoldo, 13 de agosto de 2001. **R-1/68.864 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO:** Nº 169.774 de 14.11.2001. **TRANSMITENTES:** ELMER NICODEMO FLOR, brasileiro, nascido em 20.08.1940, professor aposentado, portador da carteira de identidade nº 8001555864, expedida pela SSP/RS, em 21.12.1981, inscrito no CPF sob nº 027.251.770-49, e sua esposa ERNA HUBLER, FLOR, brasileira, nascida em 05.01.1943, professora, portadora da carteira de identidade nº 2001556022, expedida pela SSP/RS, em 27.07.1992, inscrita no CPF sob nº 383.977.810-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Afrânio Peixoto, nº 190, casa, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ARNO VORPAGEL SCHEUNEMANN, brasileiro, nascido em 26.11.1964, professor, portador da carteira de identidade nº 10255287732, expedida pela SSP/RS, em 11.11.1981, inscrito no CPF sob nº 440.202.100-63, e sua esposa, MÁRCIA SCHEUNEMANN, brasileira, nascida em 04.05.1971, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 3050518718, expedida pela SSP/RS, em 28.03.2001, inscrita no CPF sob nº 608.003.210-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11.02.1989, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Varela, nº 370, casa, Bairro São João Batista, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, firmado em 18 de outubro de 2001. **VALOR:** Em 23.10.2001 - R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$749,75 em 14.11.2001, conforme guia de arrecadação nº 43188, quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$35.224,56. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data. **CONDIÇÕES:** As do contrato. São Leopoldo, 21 de novembro de 2001. **R-2/68.864 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO:** Nº 169.774 de 14.11.2001. **DEVEDORES**

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723
 ☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
 ☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

FIDUCIANTES: ARNO VORPAGEL SCHEUNEMANN, e sua esposa, MÁRCIA SCHEUNEMANN, supra qualificados no R-1 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, firmado em 23 de outubro de 2001. **VALOR:** Em 23.10.2001 - R\$75.061,93 (setenta e cinco mil, sessenta e um reais e noventa e três centavos). **PRAZO:** De amortização: 240 meses. **JUROS:** Taxa nominal de 12,00000% a.a. Taxa efetiva de 12,6825% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel dado em garantia fiduciária. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda do imóvel em público leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$100.000,00, sujeito a atualização monetária na mesma forma prevista para o saldo devedor. **CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária contratada abrange o terreno e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivado uma via do contrato. São Leopoldo, 21 de novembro de 2001. **AV-3/68.864 - PACTO ANTENUPCIAL - PROTOCOLO:** Nº 169.775 de 14.11.2001. Procedese a esta averbação nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial nº 3.640/74, Livro nº 30, fls. 095v, lavrada pelo 1º Tabelionato da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, Marcos Thomas, em 23.12.1988, para constar que o regime de bens adotado pelo casal ARNO VORPAGEL SCHEUNEMANN e MÁRCIA SCHEUNEMANN, constantes do R-1 e R-2 desta matrícula, foi o da comunhão universal de bens, conforme a mencionada escritura hoje registrada no Livro 03-Registro Auxiliar deste Ofício sob nº 5.012. São Leopoldo, 21 de novembro de 2001. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 68864 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 960.000,00 (NOVESENTOS E SESSENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Sobre o terreno está edificada uma casa de 231,01 m², com sala de estar e jantar, lavabo, sacadas, 03 banheiros, mezanino, duas vagas de garagem, tudo conforme o Laudo de Avaliação anexado aos autos, evento 69.

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 26 de agosto de 2024.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
 CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723
 ☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
 CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
 ☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
 ☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo

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 apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoileioes.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 peterlongoileioes@peterlongoileioes.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.peterlongoleiloes.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) 9 9191.0723
☎ (51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
☎ (47) 9 8806.6951

Paraná, PR
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

  leiloespeterlongo