



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **ADRIANO PAROLO**, 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° 5030983-09.2022.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMÍNIO, GARAGEM EDUARDO** move contra **NADIR CAMPOS DE ALMEIDA (SUCESSÃO); PRISCILA ZILLES DE ALMEIDA**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 fevereiro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 18 de fevereiro de 2025, 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: SALA COMERCIAL Nº 501 DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMERCIAL L'ATELIER, situado na rua Gomes Portinho nº 17, centro correspondente a fração ideal de 0,0112415 da matrícula 55.357, conforme R 99-53.357 (fl.49) da matrícula. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que neste Ofício, Nadir Campos de Almeida, casado com Maria Ivanice Zilles de Almeida, pelo regime da separação de bens, desde 16/05/1992, é proprietário do quinhão ideal de 0,0112415 no imóvel constituído de um terreno, situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Marcílio Dias, Cajú, Bento Gonçalves, Gomes Portinho e avenida Pedro Adams Filho, medindo 25,15 metros de frente ao norte para a rua Gomes Portinho, 16,50 metros ao oeste com a avenida Pedro Adams Filho, formando esquina, 36,10 metros ao leste com imóvel que é ou foi de Hugo Schroorer, sendo o lado sul constituído de linha quebrada que, partindo da frente oeste, segue em direção leste, em linha inclinada, por mais ou menos 17,73 metros, forma ângulo, segue 0,84 metros em direção sul, forma novo ângulo, e finalmente segue por mais 12,85 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóvel que é ou foi de sucessão de Jacob Guilherme Schmitt e de Mathilde Henriqueta Schmitt, registrado sob R 99-53.357, do livro nº 2, em 23 de maio de 2005. Dito quinhão corresponde à sala comercial nº 501, do Edifício Comercial L'Atelier, em construção, com incorporação registrada sob R 2-53.357, do livro nº 2; o qual acha-se penhorado a favor do Banco Meridional do Brasil S.A., de conformidade com Ofício nº 608/97, expedido em 26 de junho de 1997, pela 4ª Vara Cível de Novo Hamburgo, execução de títulos nº 19193019593, valor: Cr\$3.208.268.430,64, estando também incluídos na garantia outros imóveis - conforme os AV 47 e R 49-53.357, do livro nº 2. E sob AV 271-53.357, do livro nº 2, acha-se averbado, de conformidade com termo de penhora expedido em 12 de julho de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, que a fração ideal de 0,0112415 do imóvel objeto, foi penhorada nos autos do processo nº 5030983-09.2022.8.21.0019/RS, natureza: cumprimento de sentença, em que é exequente Condomínio, Garagem Eduardo, inscrito no CNPJ sob nº 03.008.787/0001-26 e executados Nadir Campos de Almeida, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49 e Priscila Zilles de Almeida, inscrita no CPF sob nº 013.913.400-00, com valor do débito de R\$37.615,87, atualizado até 11.11.2022. **AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir da Certidão anexada nos autos do processo está datada de 03 de setembro de 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,

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.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

📱 leiloespeterlongo

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.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 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 pignoraticios 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

www.peterlongoleiloes.com.br

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

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

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

📌 📷 leiloespeterlongo