



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**, Juíz 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° 5004853-84.2019.8.21.0019/RS** em que o **CONDOMINIO, GARAGEM EDUARDO** move contra **NADIR CAMPOS DE ALMEIDA (ESPÓLIO)**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 04 de junho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de junho de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. **A abertura** para lances iniciará 05 dias antes da data aprazada para os leilões, devendo os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de 24h. de antecedência. Os leilões **encerrarão** às 15h da data marcada. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento do pregão, será **prorrogado** automaticamente em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, *caput* da resolução 236 do CNJ). **OBS.:** 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



BENS – TRÊS BOXES NO CONDOMÍNIO GARAGEM EDUARDO: Box 67 – Matrícula: 72.987 - **Box 68** – Matrícula 72.988 - **Box 69** – Matrícula 72.989 – Localizados na Rua Júlio de Castilhos, 141, Centro, Novo Hamburgo/RS – 93510130.

LOTE 1): BOX 67: O Box n.º 67 do Condomínio Garagem Eduardo, sob n.º 141 da rua Júlio de Castilhos, situado no quinto andar ou sexto pavimento, com acesso e saída pela rampa situada no térreo ou primeiro pavimento, com frente ao norte para a referida rua, junto à face oeste do edifício, do primeiro a contar de sul para norte, confrontando ao oeste e ao sul as paredes do edifício, ao leste com o corredor de circulação e ao norte com o box n.º 68, com a área real privativa de 17,3125 metros quadrados, área real de uso comum de 34,3218 metros quadrados e área real total de 51,6343 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,009665 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Bento Gonçalves, Joaquim Nabuco e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 35,20 metros de frente ao norte para a rua Júlio de Castilhos, lado ímpar, frente esta distante 58,80 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, que lhe fica ao leste, 18,15 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Samuel Renck, 30,50 metros do leste com dito de Sergio Myllius e outro, sendo os fundos ao sudeste constituído de linha quebrada que partindo da divisa deste, segue 22,50 metros para sudeste, daí segue 0,05 metros para norte, seguindo então 11,70 metros para leste, confrontando com todas essas extensões com imóvel de Willy Engelmann. PROPRIETÁRIA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz n.º 666, inscrita no CGC sob n.º 90.133.281/0001-43. PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 44.882 do livro n.º 2, datada em 13.10.1986. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 03 de setembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 93, fl. 070, n.º 7.139) e documentos apresentados. VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: R\$26.872,21. AL. Prot.n.º 198.335, de 25.11.1998. **AV 1 - 72.987** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro n.º 3, sob R - 5807. AL. Prot.n.º 198.336, de 25.11.1998. **R 2 - 72.987** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.133.281/0001-43, com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, n.º 666, Bairro Hamburgo Velho. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 23 de julho de 2004, pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito, de 14 de setembro de 2004. Processo n.º 2001.71.08.000548-0. VALOR: R\$40.179,27; estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 4-72.988, R 4-72.989, R 4-72.990, R 3-72.991 e R 3-72.992, todos do livro n.º 2. Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2004. EO. Prot.n.º 240.307, de 15.09.2004. **R 3 - 72.987** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.133.281/0001-43, com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, n.º 666, Bairro Hamburgo Velho. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 25 de outubro de 2004, pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito de 24 de novembro de 2004. Processo n.º 2001.71.08.000854-6. VALOR: R\$34.746,60;

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

f @ leiloespeterlongo

estando também incluídos na garantia mais cinco imóveis. Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2004. EO. Prot. nº 241.972, de 24.11.2004. **R 4 - 72.987 - ARREMATAÇÃO: TRANSMITENTE:** Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.133.281/0001-43. **ADQUIRENTE:** Nadir Campos de Almeida, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 17, apartamento 501. **FORMA DE TÍTULO:** carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Execução Fiscal nº 5019033-98.2013.404.71.08/RS. **PREÇO:** R\$4.200,00, guia de arrecadação do ITBI nº 2191/2014 - avaliação fiscal: R\$4.200,00. Novo Hamburgo, 22 de julho de 2014. C.S.AC.Prot. nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 5 - 72.987** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 2- 72.987, em virtude do R 4-72.987. Valor: R\$6.696,54. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. C.S.AC.Prot. nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 6 - 72.987** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho e 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 3- 72.987, em virtude do R 4-72.987. Valor: R\$5.791,10. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. C.S.AC.Prot. nº 344.743, de 18.07.2014. **R 7 - 72.987 - PENHORA: DEVEDOR:** Nadir Campos de Almeida, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49. **CREDORA:** União – Fazenda Nacional. **FORMA DE TÍTULO:** mandado de penhora, avaliação e registro, expedido em 02 de dezembro de 2015, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação, depósito e intimação, de 07 de março de 2016. Execução Fiscal nº 5015456-51.2014.4.04.7108. **VALOR BASE PARA PENHORA:** R\$28.521,93, em 10/2015, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 11 - 72.988 e R 11 - 72.989, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 28 de abril de 2016. CT.AM.Prot.º 365.315, de 30.03.2016. **AV 8 - 72.987** – De conformidade com Ofício nº 726705/2018, expedido em 22 de novembro de 2018, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 7 - 72.987. Valor: R\$28.521,93, estando também incluídos no valor as AV 13 - 72.988 e AV 12 - 72.989, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 11 de dezembro de 2018. CS.GM.Prot. nº 396.450, de 03.12.2018. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 72.987 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 24.400,00 (VINTE E QUATRO MIL E QUATROCENTOS REAIS).**

LOTE 2): BOX 68: O Box n.º 68 do Condomínio Garagem Eduardo, sob n.º 141 da rua Júlio de Castilhos, situado no quinto andar ou sexto pavimento, com acesso e saída pela rampa situada no térreo ou primeiro pavimento, com frente ao norte para a referida rua, junto à face oeste do edifício, o segundo a contar de sul para norte, confrontando ao oeste com a parede do edifício, ao leste com o corredor de circulação, ao norte com o box n.º 69 e ao sul com o box n.º 67, com a área real privativa de 14,1250 metros quadrados, área real de uso comum de 28,0025 metros quadrados e área real total de 42,1275 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,07887 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão

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

formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Bento Gonçalves, Joaquim Nabuco e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 35,20 metros de frente ao norte para a rua Júlio de Castilhos, lado ímpar, frente essa distante 58,80 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, que lhe fica ao leste, 18,15 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Samuel Renck, 30,50 metros ao leste com dito de Sergio Myllius e outra, sendo os fundos ao sudeste constituído de linha quebrada que partindo da divisa oeste, segue 22,50 metros para sudeste, daí segue 0,05 metros para norte, seguindo então 11,70 metros para leste, confrontando em todas essas extensões com imóvel de Willy Engelmann. PROPRIETÁRIA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz n.º 666, inscrita no CGC sob n.º 90.133.281/0001-43. PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 44.882 do livro n.º 2, datada em 13.10.1986. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 03 de setembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 93, fl. 070, n.º 7.139) e documentos apresentados. VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: R\$21.760,58. AL. Prot.n.º 188.335, de 25.11.1998. **AV 1 - 72.988** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro n.º 3, sob R - 5807. AL. Prot.n.º 188.336, de 25.11.1998. **R 2 - 72.988** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, n.º 666, inscrita no CNPJ, sob n.º 90.133.281/0001-43. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 13 de abril de 2002 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 27 de junho de 2002, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Novo Hamburgo. Processo n.º 2001.71.08.003002-3. VALOR: R\$18.349,98, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 2 - 72.989, do livro n.º 2. Novo Hamburgo, 14 de julho de 2002 JS.Prot.n.º 220.094, de 27.06.2002. **R 3 - 72.988** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta cidade, na Av. Victor Hugo Kunz, n.º 666, inscrita no CNPJ sob n.º 90.133.281/0001-43. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 16 de janeiro de 2003 e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 05 de fevereiro de 2003, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo n.º 2001.71.08.004330-3. VALOR: R\$12.087,88, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3 - 72.989, do livro n.º 2. Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 2003. EO. Prot. n.º 225.909, de 06.02.2003. **R 4 - 72.988** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.133.281/0001-43, com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, n.º 666, Bairro Hamburgo Velho. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 23 de julho de 2004, pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito, de 14 de setembro de 2004. Processo n.º 2001.71.08.000548-0. VALOR: R\$40.179,27; estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 2 - 72.987, R 4 - 72.989, R 4 - 72.990, R 3 - 72.991 e R 3 - 72.992, todos do livro n.º 2. Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2004. EO. Prot. n.º 240.307, de 15.09.2004. **R 5 - 72.988** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.133.281/0001-43, com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, n.º 666, Bairro Hamburgo Velho. CREDORA:

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

União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 25 de outubro de 2004, pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito de 24 de novembro de 2004. Processo nº 2001.71.08.000854-6. VALOR: R\$34.746,60; estando também incluídos na garantia mais cinco imóveis. Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2004. EO. Prot. nº 241.972, de 24.11.2004. **AV 6 - 72.988** – De conformidade com Ofício, expedido em 10 de dezembro de 2013, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 3 - 72.988. Valor: R\$12.087,88, estando também incluída no valor a AV 6 - 72.989, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 20 de março de 2014. CT. AC. Prot. nº 340.535, de 14.03.2014. **R 7 - 72.988** - ARREMATAÇÃO: TRANSMITENTE: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.133.281/0001-43. ADQUIRENTE: Nadir Campos de Almeida, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 17, apartamento 501. FORMA DE TÍTULO: carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Execução Fiscal nº 5019033-98.2013.404.71.08/RS. PREÇO: R\$4.200,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2192/2014 - avaliação fiscal: R\$4.200,00. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot.nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 8 - 72.988** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 4 - 72.988, em virtude do R 7 - 72.988. Valor: R\$6.696,54. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot.nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 9 - 72.988** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 2 - 72.988, em virtude do R 7 - 72.988. Valor: R\$9.174,99. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot.nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 10 - 72.988** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 5 - 72.988, em virtude do R 7 - 72.988. Valor: R\$5.791,10. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot.nº 344.743, de 18.07.2014. **R 11 - 72.988** - PENHORA: DEVEDOR: Nadir Campos de Almeida, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49. CREDORA: União - Fazenda Nacional. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e registro, expedido em 02 de dezembro de 2015, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação, depósito e intimação, de 07 de março de 2016. Execução Fiscal nº 5015456-51.2014.4.04.7108. VALOR BASE PARA PENHORA: R\$28.521,93, em 10/2015, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 7 - 72.987 e R 11 - 72.989, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 28 de abril de 2016. CT.AM.Prot.º 365.315, de 30.03.2016. **AV 12 - 72.988** – A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 001/1.05.0343368-7 (CNJ: 3433681-07.2005.8.21.0001), da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, no qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executado Nadir Campos de Almeida. Novo Hamburgo, 15 de agosto de 2018. CT.AG.Prot.º

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

391.252, de 23.07.2018. **AV 13 - 72.988** – De conformidade com Ofício nº 726705/2018, expedido em 22 de novembro de 2018, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 11 - 72.988. Valor: R\$28.521,93, estando também incluídas no valor as AV 8 - 72.987 e AV 12 - 72.989, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 11 de dezembro de 2018. CS.GM.Prot.º 396.450, de 03.12.2018. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 72.988 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 22.600,00 (VINTE E DOIS MIL E SEISCENTOS REAIS).**

LOTE 3): BOX 69: O Box n.º 69 do Condomínio Garagem Eduardo, sob n.º 141 da rua Júlio de Castilhos, situado no quinto andar ou sexto pavimento, com acesso e saída pela rampa situada no térreo ou primeiro pavimento, com frente ao norte para a referida rua, junto à face oeste do edifício, o terceiro a contar de sul para norte, confrontando ao oeste com a parede do edifício, ao leste com o corredor de circulação, ao norte com o box n.º 70 e ao sul com o box n.º 68, com a área real privativa de 14,1250 metros quadrados, área real de uso comum de 28,0025 metros quadrados e área real total de 42,1275 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007887 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Bento Gonçalves, Joaquim Nabuco e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 35,20 metros de frente ao norte para a rua Júlio de Castilhos, lado ímpar, frente essa distante 58,80 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, que lhe fica ao leste, 18,15 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Samuel Renck, 30,50 metros ao leste com dito de Sergio Myllius e outro, sendo os fundos ao sudeste constituído de linha quebrada que partindo da divisa oeste, segue 22,50 metros para sudeste, daí segue 0,05 metros para norte, seguindo então 11,70 metros para leste, confrontando em todas essas extensões com imóvel de Willy Engelmann. PROPRIETÁRIA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz n.º 666, inscrita no CGC sob n.º 90.133.281/0001-43. PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 44.882 do livro n.º 2, datada em 13.10.1986. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 03 de setembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 93, fl. 070, n.º 7.139) e documentos apresentados. VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: R\$21.760,58. AL. Prot.n.º 188.335, de 25.11.1998. **AV 1 - 72.989** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro n.º 3, sob R - 5807. AL. Prot.n.º 188.336, de 25.11.1998. **R 2 - 72.989** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, n.º 666, inscrita no CNPJ sob n.º 90.133.281/0001-43. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 13 de abril de 2002 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 27 de junho de 2002, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 2001.71.08.003002-3. VALOR: R\$18.349,98, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 2 - 72.988, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 14 de julho de 2002) JS. Prot.º 220.094, de 27.06.2002. **R 3 - 72.989** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral Atacado e Representações Atualizadas Ltda., com sede nesta

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

cidade, na Av. Victor Hugo Kunz, nº 666, inscrita no CNPJ sob nº 90.133.281/0001-43. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 16 de janeiro de 2003 e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 05 de fevereiro de 2003, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 2001.71.08.004330-3. VALOR: R\$12.087,88, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3 - 72.988, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 2003. EO. Prot. nº 225.909, de 06.02.2003. **R 4 - 72.989** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.133.281/0001-43, com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, nº 666, Bairro Hamburgo Velho. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 23 de julho de 2004, pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito, de 14 de setembro de 2004. Processo nº 2001.71.08.000548-0. VALOR: R\$40.179,27; estando também incluídos na garantia os imóveis objetos dos R 2 - 72.987, R 4 - 72.988, R 4 - 72.990, R 3 - 72.991 e R 3 - 72.992, todos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2004. EO. Prot. nº 240.307, de 15.09.2004. **R 5 - 72.989** - PENHORA: DEVEDORA: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.133.281/0001-43, com sede nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, nº 666, Bairro Hamburgo Velho. CREDORA: União Federal. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 25 de outubro de 2004, pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito de 24 de novembro de 2004. Processo nº 2001.71.08.000854-6. VALOR: R\$34.746,60; estando também incluídos na garantia mais cinco imóveis. Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2004. EO. Prot. nº 241.972, de 24.11.2004. **AV 6 - 72.989** – De conformidade com Ofício, expedido em 10 de dezembro de 2013, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 3 - 72.989. Valor: R\$12.087,88, estando também incluída no valor a AV 6 - 72.988, do livro nº 2. Novo Hamburgo, 20 de março de 2014. CT. AC. Prot. nº 340.535, de 14.03.2014. **R 7 - 72.989** - ARREMATAÇÃO: TRANSMITENTE: Aeral - Atacado e Representações Atualizadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.133.281/0001-43. ADQUIRENTE: Nadir Campos de Almeida, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 17, apartamento 501. FORMA DE TÍTULO: carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Execução Fiscal nº 5019033-98.2013.404.71.08/RS. PREÇO: R\$4.200,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2193/2014 - avaliação fiscal: R\$4.200,00. Novo Hamburgo, 23 de julho de 2014. CS.AC.Prot. nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 8 - 72.989** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 4 - 72.989, em virtude do R 7 - 72.989. Valor: R\$6.696,54. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot. nº 344.743, de 18.07.2014. **AV 9 - 72.989** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 2 - 72.989, em virtude do R 7 - 72.989. Valor: R\$9.174,99. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot. nº 344.743, de

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

18.07.2014. **AV 10 - 72.989** – De conformidade com carta de arrematação, expedida em 11 de junho de 2014, pela 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 5 - 72.989, em virtude do R 7 - 72.989. Valor: R\$5.791,10. Novo Hamburgo, 24 de julho de 2014. CS.AC.Prot. nº 344.743, de 18.07.2014. **R 11 - 72.989 - PENHORA:** DEVEDOR: Nadir Campos de Almeida, inscrito no CPF sob nº 325.435.810-49. CREDORA: União - Fazenda Nacional. FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação e registro, expedido em 02 de dezembro de 2015, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação, depósito e intimação, de 07 de março de 2016. Execução Fiscal nº 5015456-51.2014.4.04.7108. VALOR BASE PARA PENHORA: R\$28.521,93, em 10/2015, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 7 - 72.987 e R 11 - 72.988, ambos do livro nº 2. Novo Hamburgo, 28 de abril de 2016. CT.AM.Prot.º 365.315, de 30.03.2016. **AV 12 - 72.989** – De conformidade com Ofício nº 726705/2018, expedido em 22 de novembro de 2018, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 11 - 72.988. Valor: R\$28.521,93, estando também incluídas no valor as AV 8 - 72.987 e AV 13 - 72.988, ambas do livro nº 2. Novo Hamburgo, 11 de dezembro de 2018. CS.GM.Prot.º 396.450, de 03.12.2018. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 72.989 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 22.600,00 (VINTE E DOIS MIL E SEISCENTOS REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir das matrículas anexadas nos autos do processo está datada de 04 de setembro de 2023.

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, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATACÃO.

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.

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.peterlongoileioes.com.br

peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br

  leioespeterlongo

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\$ 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 - CIENTIFICACÃO: 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

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