PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora, Juíza **FERNANDA CARRAVETTA VILANDE**, Juíza de direito da 4ª 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 N° 5000349-08.2010.8.21.0033/RS** em que a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** move contra **JOSE FERNANDO MACHADO DE OLIVEIRA; MARIA ROSI ALVES; AMATTA REPRESENTAÇÃO LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 15 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 22 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 60% do valor da última avaliação se o pagamento for à vista; ou 70% se o pagamento se der na modalidade parcelada.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico https://www.peterlongo.leilao.br/. **A abertura** para lances ocorrerá **5 dias antes da data aprazada para os leilões,** encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas úteis** à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados

possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 47.898: IMÓVEL EM ALVENARIA - Rua João Alfredo Panitz, 232, Centro - São Leopoldo/RS 93010-150.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: UMA RESIDÊNCIA DE ALVENARIA situada nesta cidade no Bairro Centro, à rua João Alfredo Panitz nº 232, e o terreno respectivo em que se acha edificada composto do lote s/nº da quadra 8-B da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Presidente Roosevelt, João Neves da Fontoura, João Alfredo Panitz e pela Avenida Mauá, medindo 6,05m de frente a Oeste, no alinhamento da rua João Alfredo Panitz, lado par da numeração, e igual metragem na face oposta a Leste, na divisa com o lote de Maria Elena da Silva Pacheco, por 33,55m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados dividindo-se por um lado ao Norte, na divisa com o lote de Gleber Justino Serdeira e pelo outro lado ao Sul, na divisa com o lote de Antonina Alves Lopes e Outros. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: JOÃO VARGAS, brasileiro, casado com ERCY VARGAS desde 11.01.47, residente nesta cidade, industriário. PROCEDÊNCIA: Lº Transcrição nº 31.137 Livro 3-A/D folhas 037. São Leopoldo, 06 de abril de 1993. **R-1/47.898** - ADJUDICAÇÃO - DATA: 06 de abril de 1993. TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE JOÃO VARGAS. ADQUIRENTE: ERCY VARGAS, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 512.454.260-87, residente e domiciliada na rua João Alfredo Panitz nº 232. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída em 12 de março de 1993, por Maria Salete Boenny, Escrivã Designada do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Joisifard Luiz Weingartner, Pretor da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos de Processo nº 37292004224 - julgado por sentença em 29.12.92 pelo mesmo magistrado. VALOR: Cr$60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A guia de imposto de transmissão nº 003039, devidamente quitada pelo Banrisul em 30.11.92, consta dos respectivos autos às folhas 24, tendo sido o imóvel avaliado em Cr$60.000.000,00. CONDIÇÕES: Não Há. São Leopoldo, 06 de abril de 1993. **R-2/47898** - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: Nº 199315 de 15.12.2005 reapresentado em 29.12.2005. TRANSMITENTE: ERCY VARGAS, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9010095777, expedida pela SSP/RS, em 19/01/1979, inscrita no CPF sob nº 512.454.260-87, residente e domiciliada na Av. Thomas Edson, nº 538, Bairro São João Batista, nesta cidade ADQUIRENTES: MARIA ROSI ALVES, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 1026678563, expedida pelo Instituto de Identificação da Polícia Civil/RS, em 13/12/1993, inscrita no CPF sob nº 588.240.060-00, residente e domiciliada na Rua João Alfredo Panitz, nº 232, Centro, nesta cidade, e ANTONIO REINEHR, brasileiro, divorciado, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº

4033755812, expedida pela SJS/RS em 13.09.2000, inscrito no CPF sob nº 440.200.580-91, residente e domiciliado na Rua João Alfredo Panitz, nº 232, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 49.446/130, Livro nº 270, fls. 178v, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 17 de outubro de 2003. VALOR: Em 17.10.2003 - R$20.000,00 (vinte mil reais). IMÓVEL: O constante desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R$682,19, em 07.10.2003, conforme guia de arrecadação nº 49775, quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R$34.109,46, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$38.350,10. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade CONDIÇÕES**:** As da escritura. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel nº 68239, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20.12.2005. São Leopoldo, 05 de Janeiro de 2006. **R-3/47898 -** PENHORA - PROTOCOLO: Nº 261749 de 24.05.2012. AUTOR: UNIÃO. RÉUS: AMATTA REPRESENTAÇÃO LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 04.628.065/0001-37, sita na Rua São Paulo, nº 1037, nesta cidade; JOSE FERNANDO MACHADO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 448.064.930-15, com endereço na Rua José Joaquim de Paula, nº 55, Jardim das Acácias, nesta cidade; e MARIA ROSI ALVES, inscrita no CPF sob nº 588.240.060-00, com endereço na Rua João Alfredo Panitz, nº 232, nesta cidade. FIEL DEPOSITÁRIA: MARIA ROSI ALVES, inscrita no CPF sob nº 588.240.060-00, com endereço na Rua João Alfredo Panitz, nº 232, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, extraída em 03.05.2012, por Luiz Alberto de Medeiros Marques, Escrivão do 4º Cartório Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Execução Fiscal da União nº 033/1.10.0008120-6 (CNJ.: 0081201-07.2010.8.21.0033); e Ofício nº 850/2012 de 03.05.2012. JUIZ DA CAUSA: Exmo. Sr. Dr. Charles Maciel Bittencourt. VALOR: R$11.341,62 (onze mil, trezentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos). IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula. CONDIÇÕES: Não há. São Leopoldo, 30 de maio de 2012. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 47.898 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 10 de julho de 2026.

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 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.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 , 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. Serão 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 CPC[1]), bem como, as ressalvas dos §4º e 5° 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$ 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.

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), 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 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL