

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

1

Excelentíssimo Senhor Doutor SILVIO VIEZZER, Juiz de direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/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 5001026-10.2010.8.21.0010/RS** em que o CONDOMINIO RESIDENCIAL ELDORADO, move contra ÂNGELO DAL PONT; ANA MARIA SEBEM DAL PONT

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 14 de junho de 2022 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$1.130,000,00 correspondente ao valor da avaliação; não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento: em 27 de junho de 2022 às 14h; LANCE MÍNIMO: R\$565.000,00 correspondente a 50% do valor da última avaliação

NA MODALIDADE SOMENTE 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 robô), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 horas (pelo robô). 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.

BENS: IMOVEL: APARTAMENTO NUMERO 301, localizado no quinto pavimento ou terceiro andar, do prédio de alvenaria denominado RESIDENCIAL ELDORADO, sito à rua Arcy da Rocha Nobrega, nº 1.050, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 221,9600m², uso comum de 116,5280m², total de 338,4880m², equivalente de construção de 287.2645m², ideal no terreno de 104,8994m², fração ideal de 13,3800%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelos lotes administrativos nº s 07 e 08 da quadra nº 2.750, do loteamento JARDIM TROPICAL.com frente ao oeste, à rua Arcy da Rocha Nóbrega, lado par, distando em sua divisa sul, 28,00 metros da esquina com a rua Mario Behring, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Luiz Delfino e limite com a quadra nº 2.000, com a área de 784,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 28,00 metros com terras da quadra no 2.000; ao sul, por igual medida com o lote no 05; ao leste, por 28,00 metros com os lotes nº s 03 e 04 e, ao oeste, ainda, por 28,00 metros com a rua Arcy da Rocha Nóbrega. PROPRIETARIOS: CEZAR LUIZ PERINI, Industrial e s/m MARLEI BRUSAMARELO PERINI, do lar, CPF sob nº 344.626.000-53, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R.1 e av.5/M.50. 430. fls.01/03, Lº 2-RG, em 21.01.91 e 02.05.96, respectivamente. A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 18 de abril de 1.996, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. **MATRÍCULA Nº 65.926 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL, AVALIADO EM: R\$ 1.100,000,00 (UM MILHÃO E CEM MIL REAIS). Av. 1** - em 02 de maio de 1.996. Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio do CONDOMINIO RESIDENCIAL ELDORADO, conforme - R.5.613,fls.01/03, Lº3-Aux. Prot:98.481 – 1T, de 19.04.96. **R.2** - em 07/de novembro de 1996. PERMUTA: Escritura pública lavrada em 17.09.1996, pelo oficial Ajte.do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 43-TD, fls. vº27/30. TRANSMITENTES: CEZAR LUIZ PERINI, brasileiro, industrial e s/m MARLEI BRUSAMARELO PERINI, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF - sob no 344.626.000-

53, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: ANGELO DAL PONT, industrial e s/m ANA MARIA SEBEM DAL PONT, médica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 311.474. 530-04 e 276.690.920-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), em conj. com os boxes. VALOR FISCAL: R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais), conj.c/boxes. GUIA DE ARRECAÇÃO. Nº 4009, de 06.09.1996, em conj. com os boxes. NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura. Os transmitentes declaram na escritura sob as penas da lei não terem responsabilidades junto ao INSS; na qualidade de empregadores. Prot: 101.013 – 1T, de 17.10.1996.

R.3/65.926- Em 20 de dezembro de 2013. PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 01.11.2013, extraída dos autos do processo nº 010/1.10.0011517- 8 (CNJ:011517167.2010.8.21.0010) Cobrança, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, M. M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELDORADO, inscrito no CNPJ sob nº 92.866.235/0001-89, estabelecido na rua Arcy da Rocha Nóbrega, nº 1050, bairro Jardim América, nesta cidade. EXECUTADOS: ANGELO DAL PONT, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 311.474.530-04, residente e domiciliado na rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 1050, apto, 301, Bairro Madureira, nesta cidade; e ANA MARIA SEBEM DAL PONT, brasileira, casada, médica, inscrita no CPF sob nº 276.690.920-68, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR DA CAUSA: R\$387.116,76 em 04.02.2013. PROT. 304201 do L 1-BJ em 17/12//2013.

Av.4/65.926 - Em 11 de março de 2019. INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional. de Indisponibilidade. de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201901.2915.00702190-IA-890, datada de 29/01/2019, extraída dos autos do processo nº 01010700312121, da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública, por Maria Aline Vieira Fonseca, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANGELO DAL PONT, CPF 311.474.530-04, ficando o documento aqui arquivado. PROT. 393483 do L 1-CV em 28/02/2019.

Av.5/65.926- Em 25 de abril de 2019. INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201904.1016.00768714-IA-360, datada de 10/04/2019, extraída dos autos do processo nº 01010800207354, da 5ª Vara Cível desta Comarca, por Zenaide Pozenato Menegat, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANA MARIA SEBEM DAL PONT CPF 276.690.920-68, ficando O documento aqui arquivado. PROT. 395785 do 1º 1-CW em 17/04/2019. **1) - IMÓVEL: BOX NUMERO 05**, localizado no primeiro pavimento ou sub-solo do prédio de alvenaria denominado RESIDENCIAL ELDORADO, sito nesta cidade. à rua Arcy da Rocha Nóbrega, no 1.050, com as seguintes áreas: privativa de 12,000m², uso comum de 3,3211m², total de 15,3211m², equivalente de construção de 8,1873m², ideal de terreno de 2,9897m², fração ideal de 0,3813%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelos lotes administrativos nº s 07 e 08, de quadra 2.750 do loteamento JARDIM TROPICAL, com frente ao oeste, à rua Arcy da Rocha Nóbrega, lado par, distando em sua divisa sul, 28,00 metros da esquina com a rua Mario Behring, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Luiz Delfino e limite com a quadra no 2.000; com a área de 784,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 28,00 metros com terras da quadra nº 2.000; ao sul, por igual medida com o lote nº 05; ao leste, por 28,00 metros com os lotes nos 03 e 04, e, ao oeste, ainda por 28,00 metros com a rua Arcy da Rocha Nóbrega. PROPRIETARIOS: CEZAR LUIZ PERINI, industrial e s/m MARLEI BRUSAMARELO PERINI, do lar, inscritos no CPF, sob no 344.626.000-53, nesta cidade REGISTRO ANTERIOR: R. 1 e Av.5/M.50.430, fls.01/03, Lº 2-RG, em 21.01.91 e 02.05.96, respectivamente. A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 18 de abril de 1.996, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. **MATRÍCULA Nº 65.912 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL, AVALIADO EM: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). TOTAL DOS BENS: R\$1.130.000,00 (UM MILHÃO CENTO E TRINTA MIL REAIS).** Av. 1- em 02 de maio de 1.996. Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio do CONDOMINIO RESIDENCIAL ELDORADO, conforme R.5.613, fls.01/03, Lº3 - Aux. PROT 98.481-IT, de 19.04.96. **R.2** em 07 de novembro de 1996. PERMUTA: Escritura pública lavrada em 17.09.1996, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 43-TD, fls. vº928/30. TRANSMITENTES: CEZAR LUIZ PERINI, brasileiro, industrial e s/m MARLEI BRUSAMARELO PERINI, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 344.626.000-53, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: ANGELO DAL PONT, industrial e s/m ANA MARIA SEBEM DAL PONT médica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 311.474.530-04, e 276.690.920-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$86.000,00 (oitenta

e seis mil reais), em conj. com apto e boxes. VALOR FISCAL: R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais). GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 4.009, de 06.09.1996. NEGATIVA DE CONDOMINIO: Declarada na escritura. Os transmitentes declaram na escritura sob as penas da lei não terem responsabilidades junto ao INSS; na qualidade de empregadores. Prot: 101.013-1T, de 17.10.1996. **Av.5/65.912** - PENHORA: Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem (ns) à Penhora, datado de 05.09.2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.11.0021704-5 (CNJ: 0038177-61.2011.8.21.0010) Execução Fiscal do Município, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Leoberto Narciso Brancher, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39. EXECUTADA: ANA MARIA SEBEM DAL PONT, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 276.690.920-68, RG nº 40190969918/RS, filha de Mansueto Caciano Sebem e de Antônia Angila Dalmonti Sebem. VALOR DO DÉBITO: R\$4.899,29, em 16.01.2017. PROT. 385401 do Lº 1-CR em 10/09/2018. **Av. 6/65.912** - Em 11 de março de 2019. INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201901.2915.00702190-IA-890, datada de 29/01/2019, extraída dos autos do processo nº 01010700312121, da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública, por Maria Aline Vieira Fonseca, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANGELO DAL PONT, CPF 311.474.530-04, ficando o documento aqui arquivado. PROT 393483 do Lº 1-CV em 28/02/2019. **Av. 7/65.912** - Em 25 de abril de 2019. INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201904,1016.00768714-IA-360, datada de 10/04/2019, extraída dos autos do processo nº 01010800207354, da 5ª Vara Cível desta Comarca, por Zenaide Pozenato Menegat, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANA MARIA SEBEM DAL PONT CPF 276.690.920-68, ficando O documento aqui arquivado. PROT 395785 do L 1-CW em 17/04/2019. **Av 8/65.912** - Em 26 de novembro de 2021. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 12.08.2021, extraídos autos do processo nº 5001026-10.2010.8.21.0010/RS Cumprimento Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado. EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ELDORADO, Condomínio Edifício, CNPJ nº 92.866.235/0001-89. EXECUTADO: ANGELO DAL PONT, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 311.474.530-04 e sua esposa ANA MARIA SEBEM DAL PONT, brasileira, casada, médica, inscrita no CPF sob nº 276.690.920-68. VALOR DA AÇÃO: R\$184.374,66. O referido é verdade e dou fé. PROT, 441104 do Lº 1-DP em 16/11/2021.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, 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. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega. **OBS:** Até a data de dezembro de 2021, o valor aproximado do débito condominial é de R\$ 1.100,000,00 (um milhão e cem mil reais).

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, no site www.peterlongoleiloes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, o indexador de correção monetária e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art. 895,CPC) , sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. O proponente que enviar o e-mail com a forma de pagamento parcelado, também terá que efetuar seu lance no sistema eletrônico.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será sobre o valor da arrematação, 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 ou Pix na conta do Leiloeiro. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da 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.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

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