

EDITAL DE LEILÃO EM DUAS DATAS e EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL.

O(A) EXMO.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA TRABALHISTA DE NOVO HAMBURGO-RIO GRANDE DO SUL, **GIANI GABRIEL CARDOZO**, nomeando o leiloeiro público, **JOSÉ FERNANDO DE QUINA JUCERGS 220/2007**, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processo^s abaixo indicado^s, venderá o^s bem^{ns}/lote^s adiante discriminado^s, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser efetuado em duas datas distintas, **1º leilão, 05/09/2018, e 2º leilão, 25/09/2018, ambos às 11:00 horas** respectivamente no endereço: **Rua Tres De Outubro,1233 – Àtrio do Foro - Novo Hamburgo-RS**. Desprezando-se, em ambas as praças, preço vil. Caso não haja expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, dando-se preferência ao lote, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar conforme opções:

À VISTA: O arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a **30%** do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 10 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 *do CPC*, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital.

1. **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** parcelas (*art. 895, §1º do CPC*) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (*conforme art. 895 §4º do CPC*). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá

condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

2. **MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DO FGTS, CARTA DE CRÉDITO OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO:** Aqueles que optarem por esta forma de pagamento, deverão verificar todas as regras contidas no site www.gleilao.lel.br, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.
3. **LANCES PRESENCIAIS E/OU PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça, ou pela *internet*, por intermédio do site www.gleilao.lel.br, para tanto deverão se cadastrar com antecedência mínima de um (01) dia útil no site www.gleilao.lel.br sendo observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.
4. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, dez por cento da avaliação

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, conforme Artigo 78 ATO NR. 10/GCGJT, DE 18.08.2016. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, Propter rem incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos condominiais, no caso dos bens imóveis.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, (por inteiro) sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado, custos para eventual regularização do bem arrematado, custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver, arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem em consonância com o parágrafo único do art. 889 do CPC.

INFORMAÇÕES: pelo site www.gleilao.lcl.com.br ou pelo telefone (51) 34664006.

0000359-95.2011.5.04.0302 Requerente: MARLI JANETE EICHLER E OUTROS (13 **Requerido:** CALÇADOS FREE LAND LTDA E OUTROS (11). **Bem:** Um terreno situado no Bairro Roselândia no quarteirão formado pelas ruas A, F, G e com propriedade de João Marcelino da Silva, compreendendo o lote nº 3 da quadra 11 do loteamento Jardim Colina do Vale medindo 9,00 metros de frente ao norte no alinhamento da rua F, 9,00 metros nos fundos ao sul, onde limita com o lote nº 13, 25,00 metros ao leste, com o lote nº 2 e 25,00 metros ao oeste, com o lote nº 4, totalizando 225,00 metros quadrados e distante 18,70 metros do alinhamento da rua A, que lhe fica ao leste. Proprietários: Delmar Land. CPF 193.441.980-04 e Renate Grams Land, CPF nº 212.493.000-10. Há sobre esse terreno uma edificação de aproximadamente 106,28 m² não averbados em sua totalidade na AV4, **Matrícula nº 18.797** Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS. **Recursos Pendentes:** Não há. **Ônus:** Não foram levantados. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 150.000,00.** Valor em Segunda praça: R\$ 75.000,00.

0000359-95.2011.5.04.0302 Requerente: MARLI JANETE EICHLER E OUTROS (13 **Requerido:** CALÇADOS FREE LAND LTDA E OUTROS (11). **Bem** Um terreno situado no Bairro Roselândia no quarteirão indefinido formado pelas ruas Benjamin Altmayer, Helio H. Herrmann e Julio Mohr, constituído do lote C, com a área superficial de 547,50m², medindo 10,95 metros de largura e 50,00 metros de comprimento, com frente ao sul no sentido da largura, para a rua Júlio Mohr, lado par, frente esta distante 35,95 metros da esquina com a rua Helio H. Herrmann, que lhe fica ao oeste, nos fundos ao norte, confronta com o lote B de propriedade de Otto Schneider, ao oeste confronta com o lote D de Otto Schneider e ao leste confronta com José Evaldo Henrich. Cód. de loc. Nº 27.11.4540. Há o registro da seguinte benfeitoria no local, um prédio residencial em madeira (simples), com a área de 79,78m², que tomou o nº 30 da. Júlio Mohr. Proprietário: Aline Grams Land. **Matrícula Nº 81.484** do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo-RS. **Recursos Pendentes:** Não há. **Ônus:** Não foram levantados. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 120.000,00.** Valor em Segunda praça: R\$ 60.000,00.

0000359-95.2011.5.04.0302 Requerente: MARLI JANETE EICHLER E OUTROS (13 **Requerido:** CALÇADOS FREE LAND LTDA E OUTROS (11). **Bem** Um prédio residencial em alvenaria com a área de 111,64 metros quadrados, sob o Nº 533 da rua Benjamin Altmayer e o respectivo terreno situado no Bairro Roselândia, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Benjamin Altmayer, Helio H Hermann e Julio Mohr, constituído do lote B, com a área de 1.092,26 metros quadrados, medindo 22,06 metros na frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Benjamin Altmayer, frente esta distante 22,70 metros da esquina com a

rua Helio H. Hermann, que lhe fica ao oeste, 21,90 metros nos fundos ao sul, confrontando com os lotes C e D, de propriedade de Otto Schneider, 50,77 metros ao oeste, confrontando com diversos proprietários e, 56,50, metros ao leste, confrontando com José Evaldo Henriich. Proprietário: Aline Grams Land. **Matrícula N ° 81.483** do Registro de Imóveis de Novo Harnburgo-RS. **Recursos Pendentes:** Não há. **Ônus:** Não foram levantados. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 250.000,00.** Valor em Segunda praça: R\$ 125.000,00.

0000359-95.2011.5.04.0302 **Requerente:** MARLI JANETE EICHLER E OUTROS (13 **Requerido:** CALÇADOS FREE LAND LTDA E OUTROS (11). **Bem** Um terreno que corresponde à fração ideal de 0;038975, situado no bairro Rincão, no quarteirão formado pelas ruas Ceará, Irmão Nilo, Alagoas, Cururipe e Brasil, penetrado parcialmente pela rua 2, medindo 86,64 metros de frente ao sul, para a rua Brasil, lado par, distante 245,36 metros da esquina com a rua Cururipe, que lhe fica ao leste, 85,23 metros de frente ao norte para a rua Irmão Nilo, 118,75 metros ao leste, confrontando com o imóvel de Sinosserra S.A – Imóveis, antes da sucessão de Bruno Leuck, e, 117,41 metros ao oeste como dito de Bertha Selbach e Carlos Urbano Leão. Esta fração corresponderá À Unidade Residencial 3 do Condomínio Horizontal Monte Sião, a ser edificado, e se localizará na rua Brasil, sendo a terceira unidade, à esquerda de quem entra pela rua interna B, com área real total de 384;61825 m², área real privativa de 258,9800 m² e área real de uso comum de 125,63825 m², correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio. A qual tem parte do terreno, que representa a parte exclusiva reservada à utilização da respectiva casa, medindo 258,98 m², correspondente ao lote 3, com as seguintes confrontações e dimensões: com frente para a rua projetada, interna B do condomínio, começa a descrição por uma linha reta a partir da divisa com o lote 2, na direção oeste com 10,70 metros; daí tomando a direção sul por uma reta com 24,20, metros faz divisa com o lote 4; daí na direção leste por uma reta com 10,70 metros faz divisa com o alinhamento da rua Brasil; daí na direção norte por uma reta com 24,20 metros faz divisa com o lote 2, voltando ao ponto inicial da descrição. A convenção do condomínio esta registrada no livro n° 3 Ra, sob n° 7611 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Proprietário: Aline Grams Land. Matrícula n° 84.295 .do livro 2, em 21-07-2003. Forma de título : escritura pública de compra e venda lavrada em 10-04-2006 no 1° Tabelionato de Novo Hamburgo. Registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo-RS, sob Matrícula n° 84.295 não havendo benfeitorias (Livro n° 2 – Registro Geral). **Recursos Pendentes:** Não Há., **Ônus:** Não foram levantados **VALOR DA DÍVIDA R\$ 223.577,03, VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 160.000,00** em 17 de janeiro de 2017. **Valor do bem em segunda praça:** R\$ 80.000,00.

NOVO HAMBURGO, 19 de Julho de 2018.

GIANI GABRIEL CARDOZO
JUIZ DE DIREITO