

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O(A) Dr(a). Melissa Bertolucci, M.M. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Raphael Cavalli Yarid, matriculado na Jucesp sob n.º 760, com escritório na Rua Guairá, 216, CJ. 104 - Vila da Saúde, São Paulo/SP, CEP: 04142-020, através da plataforma eletrônica www.leilofy.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 1037232-30.2017.8.26.0100 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ nº 35.880.735/0001-31). **EXECUTADOS:** COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. – CONSULATI (CNPJ nº 87.455.432/0001-75); JOSÉ CARLOS SENHORINHA (CPF nº 243.097.700-10); ARNO ALFREDOR KOPERECK (CPF nº 113.976.160-91); **COPROPRIETÁRIOS:** REGINA VECATO KOPERECK (CPF nº 600.905.290-49); NILVA DA SILVA SENHORINHA (CPF nº 777.434.660-00); LEDA WAHAST VAHAL (CPF nº 519.463.190-15); SIMONE SENHORINHA WOLTER (CPF nº 819.363.030-00) casada com MÁRCIO JARDEL DUARTE WOLTER. **INTERESSADOS:** BANCO DO BRASIL (CNPJ nº 00.000.000/0001-91); PREFEITURA MUNICIPAL DE CANGUÇU (CNPJ nº 88.861.430/0001-49); PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS (CNPJ nº 87.455.531/0001-57). **ADVOGADOS:** FABRÍCIO ROCHA DA SILVA (OAB 206338/SP), ANTONIO LEOPARDI RIGAT GARAVAGLIA MARIANNO (OAB 310592/SP), AGUINER GARCIA CORRÊA (OAB 118582/RS), AUGUSTO EUGENIO CARNIATO PEGORARO (OAB 40052/RS).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 9.730.574,45 (nove milhões, setecentos e trinta mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) em Junho/2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 1132. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS:

LOTE 01 - Um terreno, de formato regular, com a área superficial de 169,44m² (centro e sessenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), situado na zona urbana desta município de Canguçu, no bairro Vila Fonseca, no lado ímpar da numeração da Rua Alda Valente de Oliveira, distante 13,68 ao nordeste de esquina com a rua Altair Altemburg, confrontando-se ao noroeste, por onde faz frente e mede 14,12m, com a rua Alda Valente de Oliveira, ao nordeste, por onde mede 12,00m, com o prédio nº 37 da rua Alda Valente de Oliveira, de

propriedade de Zilda Klumb Karnopp, ao sudeste, por onde mede 14,12m, com o prédio nº 130 da rua Altair Altemburg, de propriedade de Corinta Morales Paz; e ao sudoeste, por onde mede 12,00m, com José Carlos Senhorinha. Situado no quarteirão formado pelas Alda Valente de Oliveira, Altair Altembrug e João Neófito Barcelos da Fonseca. **Observação:** Conforme consta no Laudo de Avaliação, no local existe um sobrado de alvenaria, de moradia, com área legal de aproximadamente 168,00m², com parte superior coberta com telhas de cerâmica, inferior com laje, 03 (três) garagens, aberturas em alumínio e demais benfeitorias. Matrícula Nº 26.802 do Cartório de Registro de Imóveis de Canguçu/RS. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Alda Valente de Oliveira, S/N CASA, Vila São Francisco, 96600000 - Canguçu/RS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em Julho/2018. **R\$ 361.917,90 (trezentos e sessenta e um mil, novecentos e dezessete reais e noventa centavos) atualizado em Julho/2022.** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** José Carlos Senhorinha (CPF nº 243.097.700-10).

ÔNUS: Consta na **AV.01** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.02** ARRESTO exequente; **AV.03** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.04** PENHORA exequenda; **AV.05** PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.16.0000057-2, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Santa Barbara do Sul/SP, requerida por Três Tentos Agroindustrial S/A contra José Carlos Senhorinha e Outros. **Observação:** Não foi possível obter os eventuais débitos tributários de IPTU ou ITR, razão pela qual se faz necessária a intimação dos órgãos competentes, para que prestem tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 09:00 horas com encerramento às 09:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 09:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 02 - Imóvel - Uma fração de terras, com a área de VINTE E DOIS (22) HECTARES, TREZE (13) ARES e TRINTA E TRÊS (33) CENTIARES, sem benfeitorias, situada na "Sanga Funda", quarto subdistrito deste município, confrontando ao OESTE, com a Estrada que, da "Sanga Funda", leva ao "Rincão dos Melões"; ao NORTE, com sucessores de Ernesto Marcelino da Silva; ao LESTE, com Edvino Milech e, ao SUL, com sucessores de Pedro Guilherme Fanka e com Darci Ferreira e Aldomiro Silveira dos Santos. Cadastro no INCRA nº 860.026.020.630-0. Matrícula Nº 11.166 do Cartório de Registro de Imóveis de Canguçu/RS. **LOCALIZAÇÃO:** Sangra Funda, Quarto Distrito, 96600000 - Canguçu/RS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 291.333,00 (duzentos e noventa e um mil e trezentos e trinta e três reais) em Julho/2018. **R\$ 376.566,53 (trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos) atualizado em Julho/2022.** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** José Carlos Senhorinha (CPF nº 243.097.700-10).

ÔNUS: Consta no **R.06** HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A; **AV.07** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.08** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.10** PENHORA da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1071760-56.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara/SP, em que o Itaú Unibanco S/A move contra José Carlos Senhorinha e Arno Alfredo Kopereck. **Observação:** Não foi possível obter os eventuais débitos de ITR perante a Fazenda Nacional (União), razão pela qual se faz necessária a intimação da referida instituição, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 09:30 horas com encerramento às 09:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 09:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 03 - Imóvel – Uma fração de terra, com área de CINCO HECTARES E VINTE ARES (5,20ha), sem benfeitorias, situada na Sanga Funda, quatro distrito deste município, confrontando ao OESTE, com a Estrada Municipal que da sanga Funda leva ao Rincão dos Melões, ao NORTE, com Pedro Guilherme Fanka – antes Feliciano Antonio da Silva -, ao LESTE, pela área de posse de José Carlos Senhorinha, com Alfredo Leitzke Senhorinha e Aldomiro Silveira dos Santos – antes Favorino Silveira e Oscar Rommel – e, ao SUL, com um terreno de um Cemitério e com Milton Vahl – antes Alfredo Júlio Wahast e Feliciano da Silva. Cadastro Incra nº 8600260767409 e CCIR 2017 nº 16902511188. Matrícula Nº 25.222 do Cartório de Registro de Imóveis de Canguçu/RS. **LOCALIZAÇÃO:** Sangra Funda, Quarto Distrito, 96600000 - Canguçu/RS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em Julho/2018. **R\$ 67.213,33 (sessenta e sete mil, duzentos e treze reais e trinta e três centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** José Carlos Senhorinha (CPF nº 243.097.700-10).

ÔNUS: Consta na **AV.03** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.04** ARRESTO exequente; **AV.05** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.06** PENHORA exequenda; **R.09** DOAÇÃO DE NUA-PROPRIEDADE em favor de Simone Senhorinha Wolter; **R.10** USUFRUTO em favor de José Carlos Senhorinha e Nilva da Silva Senhorinha. **Observação:** Não foi possível obter os eventuais débitos de ITR perante a Fazenda Nacional (União), razão pela qual se faz necessária a intimação da referida instituição, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 10:00 horas com encerramento às 10:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 10:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 04 - PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 73,33% SOBRE UM IMÓVEL – Uma fração de terras, com área de SESENTA E SETE HECTARES, QUARENTA E TRÊS ARES E DEZESSEIS CENTIARES, SETENTA DECÍMETROS E SESENTA CENTÍMETROS E DEZ MILÍMETROS QUADRADOS (67,431670601ha), com uma casa material em mau estado de conservação, construída em 1922, localizado no quarto distrito deste Município, lugar denominado Sanga Funda, confrontando ao LESTE, com Valdomiro Machado, Darci dos Santos, por uma sanga e por um cemitério, ao OESTE, com Valdemar Didimo Carré, herdeiros de Ernesto Leôncio Ribas, Denira Ribas, Raul Aires e Albino Neuemann, ao NORTE, com Ledo Matoso, Antonio Wahast, Raul Aires, por um cemitério e uma estrada, so SUL, com Albino Neuemann, herdeiros de Luiz Francisco Simões, Lenir Wahast Signorino e Cláudio Barcelos. Cadastro INCRA nº 9500174354303 e CCIR nº 12102435093. Matrícula Nº 24.474 do Cartório de Registro de Imóveis de Canguçu/RS. **LOCALIZAÇÃO:** Sangra Funda, Quarto Distrito, 96600000 - Canguçu/RS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 674.316,00 (seiscentos e setenta e quatro mil e trezentos e dezesseis reais) em Julho/2018. A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 73,33% é R\$ 494.475,92 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos). R\$ 871.596,56 (oitocentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos) atualizado em Julho/2022. **A PARTE IDEAL ATUALIZADA CORRESPONDENTE A 73,33% é R\$ 639.141,75 (seiscentos e trinta e nove mil, cento e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos)** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** José Carlos Senhorinha (CPF nº 243.097.700-10).

ÔNUS: Consta na **AV.15 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.16 ARRESTO** exequente; **AV.17 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.18 PENHORA** exequenda; **AV.19 PENHORA**, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação:** Não foi possível obter os eventuais débitos de ITR perante a Fazenda Nacional (União), razão pela qual se faz necessária a intimação da referida instituição, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 10:30 horas com encerramento às 10:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 10:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 05 - Imóvel – Uma fração de terras, com a área de SEIS (6) HECTARES e CINQUENTA (50) ARES, situada na “Sanga Funda”, quarto subdistrito deste município, confrontando-se ao SUL, com José Carlos Senhorinha (antes Feliciano Antônio da Silva); ao LESTE, com José Carlos Senhorinha (antes com João Francisco Porto) e, ao OESTE, com uma estrada vicinal. Cadastro INCRA nº 860.026.100.358-5 e CCIR nº 05430225092. Matrícula Nº 10.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Canguçu/RS. **LOCALIZAÇÃO:** Sangra Funda, Quarto Distrito, 96600000 - Canguçu/RS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) em Julho/2018. **R\$ 213.273,05 (duzentos e treze mil, duzentos e setenta e três reais e cinco centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** José Carlos Senhorinha (CPF nº 243.097.700-10).

ÔNUS: Consta na **AV.09** NOTÍCIA DE AÇÃO, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.10** ARRESTO exequente; **AV.11** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.12** PENHORA exequenda; **R.14** DOAÇÃO DE NUA-PROPRIEDADE em favor de Simone Senhorinha Wolter; **R.15** USUFRUTO em favor de José Carlos Senhoria e Nilva da Silva Senhorinha. **Observação:** Não foi possível obter os eventuais débitos de ITR perante a Fazenda Nacional (União), razão pela qual se faz necessária a intimação da referida instituição, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 11:00 horas com encerramento às 11:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 11:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 06 - O BOX NÚMERO 601, do Edifício Park Center I, situado nesta cidade, à rua Voluntários da Pátria, sob número 1172; localizado no quinto andar e/ou sexto pavimento, confrontando-se ao sul com a área de luz correspondente ao recuo de frente da edificação, ao norte com o corredor de circulação geral, ao leste com a linha limítrofe da edificação, ao oeste com o box 602, possuindo uma área privativa de 12,00m², uma área de uso comum de divisão proporcional igual a 17,10m², totalizando uma área construída de 29,10m² e uma fração ideal de 0,7699% do terreno onde se assenta a edificação que está construída em terreno próprio que mede 19,70 metros de frente sul à rua Voluntários da Pátria e 37,50 metros de fundos, dividindo-se, ao norte, com Ernesto Behrendorf ou sucessores, a leste com herdeiros de Firmiana da Costa Xavier, Vitor Gervini e Manuel Tavares Ribeiro e a oeste com herdeiros de Firmiana da Costa Xavier. Cadastro Municipal nº 719722. Matrícula Nº 34.270 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Voluntários da Pátria, 1172 – Centro, Pelotas - RS, 96015-730. **AVALIAÇÃO:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em Setembro/2021. **R\$ 21.964,62 (vinte e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.07** NOTÍCIA DE AÇÃO, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.08** ARRESTO exequente; **AV.09** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.10** PENHORA exequenda; **R.11** PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0008523-5, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, em que o Banco Votorantim S/A move contra Arno Alfredo Kopereck e Carlos Senhorinha; **AV.12** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.13** PENHORA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Pelotas, sobre o imóvel constam débitos de IPTU do exercício de 2022 no importe de R\$ 36,43 (trinta e seis reais e quarenta e três centavos), bem como débitos inscritos em dívida ativa, até julho de 2022; **Observação II:** Conforme informações obtidas junto à Administração do Condomínio, constam débitos condominiais em aberto desde fevereiro/2022, no importe de R\$ 1.078,96 (um mil, setenta e oito reais e noventa e seis centavos), até julho de 2022.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 11:30 horas com encerramento às 11:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 11:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 07 - O BOX NÚMERO 616, do EDIFÍCIO PARK CENTER I, situado nesta cidade, à rua Voluntários da Pátria, sob número 1172, localizado no quinto andar e/ou sexto pavimento, confrontando-se ao sul com o corredor de circulação geral, ao norte com a área de luz correspondente ao recuo de fundos da edificação, ao leste com o box 617 e ao oeste com o box 615, possuindo uma área privativa de 12,00m², totalizando uma área construída de 29,10m² e uma fração ideal de 0,7699% do terreno onde se assenta a edificação que está construída em terreno próprio que mede 19,70 metros de frente sul à rua Voluntários da Pátria e 37,50 metros de fundos, dividindo-se, ao norte, com Ernesto Behrendord ou sucessores, a leste com herdeiros de Firmiana da Costa Xavier, Vitor Gervini e Manuel Tavares Ribeiro e a oeste com herdeiros de Firmiana da Costa Xavier. Cadastro Municipal nº 719765. Matrícula Nº 34.274 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Voluntários da Pátria, 1172 – Centro, Pelotas - RS, 96015-730. **AVALIAÇÃO:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em Setembro/2021. **R\$ 21.964,62 (vinte e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.08** NOTÍCIA DE AÇÃO, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.09** ARRESTO exequente; **AV.10** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.11** PENHORA exequenda; **R.12** PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0008523-5, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, em que o Banco Votorantim S/A move contra Arno Alfredo Kopereck e Carlos Senhorinha; **AV.13** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Pelotas, sobre o imóvel constam débitos de IPTU do exercício de 2022 no importe de R\$ 36,43 (trinta e seis reais e quarenta e três centavos), bem como débitos inscritos em dívida ativa, até julho de 2022; **Observação II:** Conforme informações obtidas junto à Administração do Condomínio, não constam débitos condominiais em aberto, até julho de 2022.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 12:00 horas com encerramento às 12:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 12:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 08 - O APARTAMENTO NÚMERO 401, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Aglae, situado na rua Voluntários da Pátria, sob nº 1.188, nesta cidade, possuindo uma área construída de 46,857m², área de condomínio de 10,610m², área total de 57,467m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0931%, bem como nas coisas comuns, indivisíveis e inalienáveis que integram o edifício, e confronta-se ao sul com o espaço aéreo da rua Voluntários da Pátria, a leste com o espaço aéreo de propriedade de João Feliciano Xavier, a oeste com o hall de entrada e com o espaço aéreo de propriedade de José Carlos Sanches Guimarães e Simon Orlando Halpern, e ao norte com o hall de entrada e com o conjunto 402. O terreno onde se assenta o edifício mede 9,10 de frente sul a referida rua Voluntários da Pátria, por 21,75 metros de extensão da frente ao fundo, pelo lado leste, onde faz divisa com propriedade do Dr. João Feliciano Xavier, daí segue uma linha perpendicular a divisa citada, em direção a oeste, com 14,40 metros que faz divisa ao norte com Amalia Saens Adures ou sucessores, segue daí por uma linha em direção ao sul, com 8,30 metros que faz divisa a oeste atualmente, com propriedade de José Carlos Sanches Guimarães e Simon Orlando Halpern, segue daí por uma linha em direção a leste com 5,30 metros que faz divisa com os proprietários acima referidos ao sul, daí por uma linha em direção ao sul com 13,45 metros que também divide com os citados proprietários a oeste (José Carlos Sanches Guimarães e Simon Orlando Halpern), terreno este localizado no quarteirão formado pelas ruas Voluntários da Pátria, General Osório, Dr. Cassiano e Marechal Deodoro, estando situado a 20,00 metros da esquina com esta última rua. **Observação:** Conforme consta no Laudo de Avaliação, o apartamento tem um dormitório, sala, banheiro e cozinha. Cadastro Municipal nº 364452 . Matrícula Nº 37.484 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Voluntários da Pátria, 1118 – Centro, Pelotas - RS, 96015-730. **AVALIAÇÃO:** R\$

134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais) em Setembro/2021. **R\$ 147.162,94 (cento e quarenta e sete mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e quatro centavos) em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.09** NOTÍCIA DE AÇÃO, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.10** ARRESTO exequente; **AV.11** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.12** PENHORA exequenda; **R.13** PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0008523-5, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, em que o Banco Votorantim S/A move contra Arno Alfredo Kopereck e Carlos Senhorinha; **AV.14** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.15** PENHORA da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1071760-56.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara/SP, em que o Itaú Unibanco S/A move contra José Carlos Senhorinha e Arno Alfredo Kopereck. **Observação I:** Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Pelotas, constam débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Pelotas, no importe de R\$ 1.815,99 (um mil, oitocentos e quinze reais e noventa e nove centavos), até julho de 2022. **Observação II:** Não localizamos a Administradora do Condomínio, a fim de obter os eventuais débitos condominiais em aberto, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 12:30 horas com encerramento às 12:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 12:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 09 - O APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º pavimento do “Edifício Monte Carlo”, situado em zona urbana desta cidade, à RUA GENERAL OSÓRIO nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), confrontando-se ao norte com área de recuo e acesso a garagem do subsolo, ao sul com a área de recuo e acesso a garagem do térreo, ao leste com o apartamento 201, hall de entrada e escada e ao oeste com os fundos do edifício, medindo 255,60m² de área privativa real, à qual corresponde 58,13m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 313,73m² de área real, a este apartamento é atribuído o primeiro depósito saindo da escada de serviço na direção oeste, no pavimento, no pavimento da cobertura, cabendo a este apartamento uma fração ideal de 0,1326 do terreno onde assenta a edificação. **Observação:** Conforme consta no Laudo de Avaliação, o apartamento avaliando possui 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte do casal, lavabo, banheiro de empregada, banheiro auxiliar, sala com dois ambientes e lareira, dependência de empregada, terraço, área de serviço, é atribuído ao apartamento, o primeiro depósito

saindo da escada de serviço. No apartamento tem entrada pela sala social e pela área de serviço. O estado de conservação é muito bom. Cadastro Municipal nº 759546. Matrícula Nº 38.563 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Gen. Osório, 1223 – Centro, Pelotas - RS, 96020-000. **AVALIAÇÃO:** R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) em Outubro/2021. **R\$ 830.184,44 (oitocentos e trinta mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos)** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.06** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.07** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **R.08** ARRESTO exequente; **AV.09** PENHORA exequenda; **AV.10** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **AV.11** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Pelotas, sobre o imóvel constam débitos de IPTU do exercício de 2022 no valor de R\$ 956.19 (novecentos e cinquenta e seis reais e dezenove centavos), até julho de 2022; **Observação II:** Não localizamos a Administradora do Condomínio, a fim de obter os eventuais débitos condominiais em aberto, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 13:00 horas com encerramento às 13:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 13:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 9.1 - A VAGA número 4, localizada no pavimento térreo do “Edifício Monte Carlo”, situado em zona urbana desta cidade, à Rua General Osório nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), medindo 12,00m² de área privativa real, à qual corresponde 16,20m² de área real de circulação e 3,33m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 31,53m² de área real e cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0076 do terreno onde assenta a edificação, confrontando ao norte com a área de circulação, ao sul com a divisa do terreno, a leste com a vaga número 3 e a oeste com a vaga número 5. Matrícula Nº 38.573 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Gen. Osório, 1223 – Centro, Pelotas - RS, 96020-000. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em Outubro/2021. **R\$ 32.556,25 (trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.05** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.06** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **R.07** ARRESTO exequente; **AV.08** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.09** PENHORA exequenda; **AV.10** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **AV.11** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Pelotas, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos. **Observação II:** Não localizamos a Administradora do Condomínio, a fim de obter os eventuais débitos condominiais em aberto, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 13:30 horas com encerramento às 13:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 13:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 9.2 - A VAGA NÚMERO 7, localizada no pavimento térreo do “Edifício Monte Carlo”, situado em zona urbana desta cidade, à RUA GENERAL OSÓRIO nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), medindo 12,00m² de área privativa real, à qual corresponde 16,20m² de área real de circulação e 3,33m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 31,53m² de área real e cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0076 do terreno onde assenta a edificação, confrontando ao norte com a divida do terreno, ao sul com a área de circulação, a leste com a vaga número 6 e a oeste com a vaga número 8. Matrícula Nº 38.576 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Gen. Osório, 1223 – Centro, Pelotas - RS, 96020-000. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em Outubro/2021. **R\$ 32.556,25 (trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.07** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.08** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo

Kopereck; **R.09** ARRESTO exequente; **AV.10** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.11** PENHORA exequenda; **AV.12** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **AV.13** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Pelotas, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos. **Observação II:** Não localizamos a Administradora do Condomínio, a fim de obter os eventuais débitos condominiais em aberto, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 14:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 9.3 - A VAGA número 16, localizada no pavimento subsolo do “Edifício Monte Carlo”, situado em zona urbana desta cidade, à RUA GENERAL OSÓRIO nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), medindo 12,00m² de área privativa real, à qual corresponde 14,98m² de área real de circulação e 3,16m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 30,14m² de área real e cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0072 do terreno onde assenta a edificação, confrontando ao norte com a área de circulação, ao sul com a divisa do terreno, a leste com a vaga número 15 e a oeste com a vaga número 17. Matrícula Nº 38.585 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Gen. Osório, 1223 – Centro, Pelotas - RS, 96020-000. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em Outubro/2021. **R\$ 32.556,25 (trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.06** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.07** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **R.08** ARRESTO exequente; **AV.09** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.10** PENHORA exequenda; **AV.11** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de

Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **AV.12** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Pelotas, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos. **Observação II:** Não localizamos a Administradora do Condomínio, a fim de obter os eventuais débitos condominiais em aberto, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 14:30 horas com encerramento às 14:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 14:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 9.4 - A VAGA número 17, localizada no pavimento subsolo do “Edifício Monte Carlo”, situado em zona urbana desta cidade, à RUA GENERAL OSÓRIO nº 1.223 (mil duzentos e vinte e três), medindo 12,00m² de área privativa real, à qual corresponde 14,98m² de área real de circulação e 3,16m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 30,14m² de área real e cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0072 do terreno onde assenta a edificação, confrontando ao norte com a área de circulação, ao sul com a divisa do terreno, a leste com a vaga número 16 e a oeste com a divisa do terreno. Matrícula Nº 38.586 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** R. Gen. Osório, 1223 – Centro, Pelotas - RS, 96020-000. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em Outubro/2021. **R\$ 32.556,25 (trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.06** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.07** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **R.08** ARRESTO exequente; **AV.09** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.10** PENHORA exequenda; **AV.11** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 022/1.16.0017330-4, da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que o Banco Safra S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Arno Alfredo Kopereck; **AV.12** PENHORA, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação I:** Não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Pelotas, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos. **Observação II:** Não localizamos a Administradora

do Condomínio, a fim de obter os eventuais débitos condominiais em aberto, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 15:00 horas com encerramento às 15:00 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 15:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

LOTE 10 - UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na cidade do Capão do Leão, no Bairro Jardim América, antes Varzea do Fragata, 1º distrito de Pelotas, contido no quarteirão formado pela Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira (antiga Avenida 41), e ruas 30, 37 e 28, distante 17,55 metros desta última, constituído do lote 40 da quadra 74, medindo 13,45 metros de frente sudeste para a pela Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira (antiga Avenida 41); por 36,30 metros a nordeste com o lote 39/13,00 metros a noroeste com parte do lote 38, e 40,00 metros a sudoeste com os lotes 41 e 01, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 2.435 para a referida pela Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira (antiga Avenida 41). Matrícula Nº 22.162 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas/RS. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, São Gonçalo, Pelotas - RS - CEP 96075810. **AValiação:** R\$ 38.720,70 (trinta e oito mil, setecentos e vinte reais e setenta centavos) em Setembro/2021. **R\$ 42.524,27 (quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos) atualizado em Julho/2022** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO (A):** Arno Alfredor Kopereck (CPF nº 113.976.160-91).

ÔNUS: Consta na **AV.05 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros; **R.06 ARRESTO** exequente; **AV.07 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 022/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Cooperativa Sul Rio Grandense de Laticínios Ltda e Outros; **AV.08 PENHORA** exequenda; **AV.09 PENHORA**, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 121/1.16.0000057-2, da Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul, que Três Tentos Agroindustrial S/A, move contra Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios Ltda e Outros. **Observação:** Não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Pelotas, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **19/09/2022** a partir das 15:30 horas com encerramento às 15:30 horas em **22/09/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **13/10/2022** a partir das 15:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo

cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU/ITR, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid - JUCESP nº 760.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito judicial. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@leilofy.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leilofy.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leilofy.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São

Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 19 de Julho de 2022.

MELISSA BERTOLUCCI

Juíza de Direito