



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS, **DR. GUSTAVO BORSA ANTONELLO**, nomeando o leiloeiro público HENRIQUE ARNOLDO JUNIOR, JUCERGS 311, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado, venderá o(s) bem(ns) adiante discriminado(s), nas seguintes condições:

DO LEILÃO: venda pública do(s) bem(ns), em **primeiro leilão, no dia 25/10/2016 às 16h**, e, em **segundo leilão, no dia 07/11/2016 às 16h**, ambos a serem realizados **à Rua Tiradentes, nº 110, sala 301, Centro, Campo Bom/RS**. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em não havendo interessados na arrematação de algum lote em primeiro leilão, pelo valor da avaliação (constante neste edital), o leiloeiro fica autorizado a, em segundo leilão, a ofertar o(s) bem(ns) não arrematado(s) em primeiro leilão por valor inferior ao valor da avaliação, devendo ser desprezados, contudo, lances que representem valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DA MODALIDADE DO LEILÃO: o leilão será realizado na modalidade presencial e eletrônica, **SIMULTANEAMENTE**, sendo que os lances eletrônicos (online) poderão ser ofertados a partir da data de publicação do presente edital no sítio: **http://www.arnoldoleiloes.com.br** (cujas regras de cadastro e adesão integram o presente - Registro Títulos e Documentos de Campo Bom/RS, nº 9650, livro B-114, fl. 121), e os lances presenciais no auditório do leiloeiro localizado no endereço supracitado.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **LOTE 01: Um terreno situado no Bairro Vila Nova, em quarteirão indefinido, formado em parte pelas ruas Caxambú e Ouro Preto, constituído do lote 3 da quadra 17, medindo 12 metros de largura e 34,20 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a rua Caxambú, frente essa distante 24 metros da esquina com a rua Ouro Preto, que lhe fica ao sul, confrontando nos fundos ao leste com imóvel de Ernesto Graff, no lado norte com dito de Joaquim Borges e no lado sul com propriedade de Antônio Melchior Brill.** Tudo conforme matrícula nº 2525, fls. 1, Livro nº 2, do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS. Sobre o qual há um prédio de alvenaria, de número 689, três pisos, cinco apartamentos por andar, de aproximadamente 25m², totalizando 15 apartamentos, construção nova, **AVALIADA EM R\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS)**, em 20/11/2015. Benfeitoria não averbada. Não constam débitos municipais – CND 4014/2016 e 4015/2016 (12/08/2016). **LOTE 02: Um terreno, constituído do lote nº 08, da quadra 17, situado no Bairro Guarani, quarteirão formado pelas ruas São Luiz, Princesa Isabel, Olinda e Prudente de Moraes, distante 54,90m da esquina desta última, medindo 10,00m de largura e 33,00m de comprimento com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua São Luiz, fundos ao sul, divide com terreno de Walter Schmitt, no lado leste, divide com dito de Adão Soares de Ávila, e no lado oeste, divide-se com propriedade de Walter Schmitt.** Tudo conforme matrícula nº 4394, fls. 1, Livro nº 2, do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS. Sobre o referido existe uma construção de alvenaria, de número 807, de aproximadamente 150m², **AVALIADA EM R\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**, em 06/04/2016. Não constam débitos municipais – CND 4013/2016 (12/08/2016).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (artigo 884, parágrafo único, NCPC).

FORMAS DE PAGAMENTO: 1) À VISTA: ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor), o pagamento integral do valor da arrematação. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias será imposta a penalidade prevista no art. 897 do NCPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital; **b) PARCELADO:** ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante no ato da arrematação deverá efetuar diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor), o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30(trinta) parcelas (art. 895, §1º do NCPC), 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 NCPC). 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; **c) MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DO FGTS, CARTA DE CRÉDITO OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO:** ao optar por esta modalidade de pagamento, o arrematante, no ato do leilão, deverá pagar, ao leiloeiro, o valor equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, podendo pagar o valor remanescente mediante utilização do saldo em conta vinculada ao FGTS, Carta de Crédito concedida por Instituição Bancária ou Empresa de Consórcio, ou mediante financiamento bancário. Aos que optarem por esta forma de pagamento, deverão verificar todas as regras contidas no site: www.arnoldoleiloes.com.br, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

INFORMAÇÕES: contatar o leiloeiro, pelo site www.arnoldoleiloes.com.br, pelo telefone (51) 99964911 ou pelo e-mail: contato@arnoldoleiloes.com.br.

CONDIÇÕES GERAIS: a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais; b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, excetuados os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; **c) a venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus***, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, localização e documentação do imóvel adquirido, sendo que eventuais medidas constantes neste edital, são meramente enunciativas; d) ocorrerão por conta do arrematante, todos os ônus e despesas indispensáveis para a regularização e transferência dos bens, como: regularização física e documental do bem arrematado e/ou benfeitorias, perante o Registro de Imóveis e órgãos competentes, licenças, taxas e emolumentos de qualquer espécie, escrituras, certidões, registros, averbações, laudos, alvarás, taxa para expedição de carta de arrematação, ITBI, IRPF/IRPJ, taxas de transferência, entre outros impostos e taxas quando houver; e) 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** (art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil): M.L.S. (Autor); A.M.S. (Réu) – Segredo de Justiça, Cesar Roberto Endres, OAB/RS: 19520; Rosângela Ines Endres, OAB/RS: 19624; Sergio Roberto Borba, OAB/RS: 14110; Matheus Endres de Oliveira, OAB/RS: 89152 e Leandro Osmar Heldt Hennemann, OAB/RS: 50482.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: este edital será encaminhado para publicação em órgão oficial. Visando dar maior divulgação ao presente leilão, será publicado na modalidade eletrônica no sítio: <http://www.arnoldoleiloes.com.br> e na plataforma de publicação eletrônica de editais – PUBLICJUD no sítio <http://www.leiloesdajustica.com.br>. Outras disposições podem ocorrer por determinação do(a) Exmo(a). Juiz(a), conforme art. 887, § 3º, do NCPC.

Separação Judicial Litigiosa – Fase de cumprimento de sentença – 0722751-48.2005.8.21.0019 – Autor: M.L.S. – AJG (p.p. Cesar Roberto Endres, OAB/RS: 19520; Rosângela Ines Endres, OAB/RS: 19624; Sergio Roberto Borba, OAB/RS: 14110; Matheus Endres de Oliveira, OAB/RS: 89152). **Réu:** A.M.S. (p.p. Leandro Osmar Heldt Hennemann, OAB/RS: 50482). **Valor da dívida:** R\$ 375.373,69 – em maio de 2016. **Ônus:** PENHORA sob o imóvel de matrícula nº 2.525, R 14 – 2.525, 30/03/2016 e PENHORA sob o imóvel de matrícula nº 4.394, R 17 – 4394, 30/03/2016, PROCESSO Nº 019/1.05.0072275-7 (CNJ 0722751-48.2005.8.21.0019), ambas pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo/RS. **Recursos pendentes:** não há. **Valor da avaliação:** Lote 01 – 900.000,00 – em novembro de 2015; Lote 02 – 380.000,00 – em abril de 2016. **Valor da homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito em relação a avaliação: em primeiro leilão,** valor igual ou superior à avaliação, **em segundo leilão,** 60% da última avaliação.

DADO E PASSADO, em Campo Bom/RS, aos dias 19 de agosto de 2016. Eu, Henrique Arnoldo Junior, Leiloeiro Oficial designado, que o digitei e subscrevi por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito.

Juiz(a) de Direito

