

EDITAL DE 1ª e 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM

A EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAQUARA/RS, **DRA. LETÍCIA MICHELON**, 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 bem adiante discriminado, nas seguintes condições:

DO LEILÃO: venda pelo maior lance, em **primeiro leilão, no dia 25/10/2016 às 15 horas**, oportunidade em que será aceito lance de valor igual ou superior ao valor da avaliação e, em **segundo leilão, no dia 07/11/2016 às 15 horas**, em que serão aceitos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, 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.

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 BEM: **UMA CASA LOCALIZADA NA RUA MUNDO NOVO, Nº 737, BAIRRO MUNDO NOVO, TAQUARA, RS.** Cadastro do Imóvel no Município-Economia nº 101081. Localização: 1.09.00010.1016.031.000. Natureza: Predial. Endereço: Rua Mundo Novo, nº 737, Bairro Mundo Novo, Cidade: Taquara/RS, CEP: 95600-000. Proprietário: Elci Souza de Barros. CPF: 390.782.640-04. Metragem do terreno: 360 metros. Metragem do imóvel: 159,78 metros. Tudo conforme dados do Memorial Descritivo do Imóvel na Prefeitura Municipal de Taquara/RS.

VALOR DE AVALIAÇÃO: **R\$ 60.000,00**, em 07/03/2014, podendo ser atualizado, quando da realização do leilão.

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

FORMAS DE PAGAMENTO: **1) À VISTA**, em uma única vez, em até 24 horas da arrematação. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro, ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance; **2) À PRAZO:** o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. 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 25% (*vinte e cinco*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (*trinta*) parcelas (*art. 895, §1º do Código de Processo Civil*) 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 Código de Processo Civil*). 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; **3) 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*) 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. Aqueles 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 eletrônicas; b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, excetuado os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo 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 (art. 23, parágrafo 2º, da Lei 6.830/80), despesas, como: regularização física e documental do bem arrematado e/ou benfeitorias, perante o Registro de Imóveis e órgãos competentes, averbações, laudos, alvarás, licenças, emolumentos, taxas cartoriais, escrituras, certidões, registros, taxas para expedição da carta de arrematação, ITBI, IRPF ou 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): Gilberto Jose Bittencourt – OAB: RS/11103, José Rodrigues Novo Filho, OAB: RS/31480, Município de Taquara/RS, Elci Souza de Barros.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: este edital será encaminhado para publicação em órgão oficial (art. 22, Lei 6.830/80). Visando dar ampla 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>.

Execução Fiscal do Município - 0036401-45.2008.8.21.0070 - Exequente: Município de Taquara/RS. **Executado:** Elci Souza de Barros. **Valor da dívida:** R\$ 1.931,15 – em setembro de 2014. Atuais, R\$ 6.599,26 – em agosto de 2016. **Ônus:** penhora nos autos em trâmite perante a 02ª Vara Civil da Comarca de Taquara/RS. **Recursos pendentes:** não há. **Processos pendentes:** Execução Fiscal do Município - 0012724-44.2012.8.21.0070. **Valor da avaliação:** R\$ 60.000,00 – em março de 2014. **Valor da homologação pela Exma. Juíza de Direito em relação a avaliação: em primeiro leilão,** valor igual ou superior à avaliação, **em segundo leilão,** 60% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 da MM. Juíza de Direito.

DRA. LETÍCIA MICHELON
Juíza de Direito

