



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

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

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO BOM/RS, **DR. JAIME FREITAS DA SILVA**, 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 23/03/2017 às 16h**, e, em **segundo leilão, no dia 05/04/2017 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): APARTAMENTO Nº 05 do edifício denominado "CONDOMÍNIO JARDIM DO SOL II", com frente para a Rua Bruno Schmidt, nº 133, esquina com a Rua Silvío Jacobus, situado no terceiro pavimento lado sul com frente para a Rua Bruno Schmidt, no lado leste confronta com o apartamento 06, e oeste com divisa do lote, composto de sala de estar/cozinha, área de serviço, dormitórios e banho, possuindo uma área útil de (50,49m²) e (70,68m²) de área de construção total sendo que (59,32m²) de área privativa coberta padrão de construção e (11,36m²) de área de divisão proporcional de uso comum coberta padrão de construção, o que corresponde a fração ideal de 0,155728 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício indivisíveis e inalienáveis. O terreno onde se assenta a construção do edifício está situado na zona urbana, no Bairro "L" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Cardoso de Andrade, Bruno Schmidt, Silvío Jacobus e Anecídio Gonçalves, composto do lote 10 da quadra 11 do loteamento Jardim do Sol, com área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²), medindo (14,00m) de frente ao leste, no alinhamento da Rua Silvío Jacobus, lado ímpar, igual largura nos fundos ao oeste, a entestar com o lote 11 da mesma quadra, por (30,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao norte, com o lote 09, distando esta face (125,90m) da Rua Anecídio Gonçalves, e ao sul, divide-se no alinhamento da Rua Bruno Schmidt, lado ímpar, com a qual faz esquina. Tudo conforme matrícula nº 18.754, fls. 1, Livro nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom/RS. **AVALIADO EM R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**, em 27/05/2015. DEPOSITÁRIO: Ivo Edgar Cerri, CPF nº: 495.232.520/20.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, remissão ou adjudicação, a ser paga pelo arrematante, remitente ou adjudicante. A comissão do leiloeiro não se inclui no valor do lance (artigo 884, parágrafo único, NCPC). Depois de iniciados os atos preparatórios à venda pública sobrevivendo suspensão, acordo, ou extinção do feito, será devido o valor de 1% sobre o laudo de avaliação.

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 e da comissão do leiloeiro; **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), mensais e consecutivas, corrigidas pelo IGP-M (Foro). Poderá o arrematante, por escrito, apresentar propostas por valor que não seja considerado vil (art. 891, do NCPC). 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, pelo IGP-M (Foro) - *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



Rua Tiradentes, 110 - Sala 301
Centro - Campo Bom - RS - CEP 93700-000
Tel.: (51) 9999-649-11

www.arnoldoleiloes.com.br

contato@arnoldoleiloes.com.br





**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

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) 999964911 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): Condomínio Jardim do Sol II, Rubem Alberto Bohrer; Ana Karina Bohrer, Ivo Edgar Cerri e Volnei Milano Bohrer.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: este edital será encaminhado para publicação em resumo 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>.

Ação de cobrança de taxa condominial – Fase de cumprimento de sentença – 0032271-58.2008.8.21.0087 – Autor: Condomínio Jardim do Sol II (p.p.). **Réu:** Ivo Edgar Cerri (p.p.). **Proprietários do bem em penhora:** Volnei Milano Bohrer, Rubem Alberto Bohrer e esposa, Ana Karina Steigleder Bohrer (Certidão Matrícula N° 18.754 – Campo Bom/RS). **Valor da dívida:** R\$ 33.092,82 – em novembro de 2014, referente ao Apartamento n° 05 e box n° 03. Cadastro Imobiliário: regularizado conforme dados da Certidão de Matrícula (consulta em 12.12.2016). Em diligência ao local, o número 133 da Rua Silvio Jacobus com Bruno Schmidt, está marcado como número 33. Constam débitos de IPTU, que totalizam R\$ 8.357,75 (consulta em 12.12.2016). Certidão de Matrícula dos Autos (fls. 163-164) atualizada (consulta 12.12.2016). Avaliação, débitos, custas e honorários advocatícios, podem ser atualizados quando dos leilões. **Ônus:** PENHORA sob o imóvel de matrícula n° 18.754, R 3 – 18.754, 15/07/2016. PROCESSO N° 087/1.08.0003227-1 (CNJ 0032271-58.2008.8.21.0087), pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS. **Recursos pendentes:** não há. **Processos relacionados:** Volnei Milano Bohrer – Execução Fiscal do Município: processo 087/1.11.00028598 e processo 087/1.14.00043150 – ambos transitando pela 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS. **Valor da avaliação:** R\$ 110.000,00 – em maio de 2015. **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 13 de dezembro 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



Rua Tiradentes, 110 - Sala 301
Centro - Campo Bom - RS - CEP 93700-000
Tel.: (51) 9999-649-11

www.arnoldoleiloes.com.br

contato@arnoldoleiloes.com.br

