



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Vara Cível de Campo Bom/RS

DE: SEVERIANO PINTO RODRIGUES

1º LEILÃO: 15/02/2018, ÀS 14H, **2º LEILÃO:** 27/02/2018, ÀS 14H.

LOCAL: TIRADENTES, N. 110/301, CENTRO – CAMPO BOM/RS.

SÍTIOS: WWW.ARNOLDOLEILOES.COM.BR

LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E PRESENCIAL

Henrique Arnoldo Junior, Leiloeiro Oficial e/ou seu preposto, Felipe Elemar Scholl, autorizados pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de Campo Bom/RS, venderá em leilão, na **modalidade simultânea**, em dia/hora/local supracitados, os direitos de meação sobre o bem imóvel penhorado nos autos do processo nº **087/1.04.0001884-0** (JOSÉ HENRIQUE CAETANO DE CASTRO E IONE DE SOUZA DE CASTRO x SEVERIANO PINTO RODRIGUES): **uma construção de alvenaria, no térreo, medindo 13,00m de frente ao oeste, no alinhamento da Rua Bom Jesus, e 8,30m de profundidade, no alinhamento da Rua Cabriúva, e no primeiro piso, uma construção de madeira, sobreposta à construção de alvenaria, medindo 13,00m de frente ao oeste, no alinhamento da Rua Bom Jesus, e 6,30m de profundidade, no alinhamento da Rua Cabriúva, a edificação como um todo, tomou o nº 519 da Rua Bom Jesus, e o respectivo terreno, mede 13,00m de testada, de frente ao oeste, no alinhamento da Rua Bom Jesus, e 10,80m de profundidade, no alinhamento da Rua Cabriúva, situado na zona urbana, na Vila Operária do Plano Diretor de Campo Bom, objeto de desmembramento, de um terreno com área superficial de (390,00m²), medindo (13,00m) de frente ao oeste, no alinhamento da Rua Bom Jesus, igual largura nos fundos ao leste, a entestar com o lote 09 da mesma quadra, por (30,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao sul, com o lote 02, e ao norte, no alinhamento da Rua Cabriúva, com o qual faz esquina, do imóvel composto do lote 01 da quadra N, para fins administrativos.** Este desmembramento equivale aos direitos de meação do executado, sobre o imóvel de matrícula nº 6.033, fls. 1, livro nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom/RS. **Avaliação atualizada:** R\$ 61.000,00 (SESSENTA E UM MIL REAIS), em 28/08/2017). **Depositário:** Severiano Pinto Rodrigues, CPF: 096.304.309-91. **Lance mínimo:** para fins de arrematação, superior a 50% do valor de avaliação (art. 891, do NCPC). **Comissão:** 5% (cinco por cento), não se incluindo no valor do lance. **Pagamento:** deverá ser efetuado em uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, mediante transferência bancária direta ao leiloeiro, que providenciará o pagamento da guia/depósito judicial. **Parcelamento:** alternativamente, podem ser apresentadas propostas por escrito: (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 50% do valor de avaliação atualizado. As propostas devem obedecer o disposto do art. 895, §1º do NCPC, mas estarão sujeitas a homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a). **Inadimplemento:** o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido, aplicando-se as sanções previstas nos arts. 895, §4º, §5º e arts. 897 e 898, do NCPC, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Condições gerais:** os bens são vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, competindo a(o) interessado(a), certificar-se das condições do bem antes das alienações. 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



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

constantes neste edital, são meramente enunciativas. **É de exclusividade operacional e financeira do(a) arrematante, o pagamento das despesas que incidam sobre a aquisição, documentação e entrega dos bens arrematados**, entre elas a 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. **Ônus e restrições:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. CND 2017/1169 e Certidão de Situação Fiscal 32/2017 - 13/06/2017, constam negativadas. IPTU: vincendas três parcelas de R\$ 217,22, respectivamente, de 27/06/2017 a 27/08/2017. DÍVIDAS: de R\$ 17.194,43 (29/10/2009), que será atualizada quando da realização dos leilões. PENHORA: 1ª Vara da Comarca de Campo Bom/RS, R\$ 2.399,30 (PROCESSO 087/1.03.00000172-5). Averbação de penhora decorrente desta ação, formalizada mediante auto de retificação de penhora nos autos (PROCESSO 087/1.04.0001884-0). **Ficam desde já intimadas as partes, coproprietários, interessados e principalmente os executados, credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem (art. 889, parágrafo único, NCPC).** Depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, sobrevindo acordo, parcelamento, suspensão, extinção do feito, em razão de solução consensual entre as partes ou o pagamento do débito antes da arrematação, será devido o valor de R\$250, a título de uma diligência, conforme tabela SINDILEI/RS. Maiores informações, acessar o sítio www.arnoldleiloes.com.br, ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: VIVO (51) 9-9996-4911.

Juiz(a) de Direito



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

www.arnoldleiloes.com.br

contato@arnoldleiloes.com.br

