



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Vara Cível de Campo Bom/RS

DE: VALDIR JOSÉ PEDROSO E VANI HELOISA DIESEL PEDROSO

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.ARNOLEILOES.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, o bem imóvel penhorado nos autos da precatória de atos executórios nº **087/1.15.0003314-9** (CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL x VALDIR JOSÉ PEDROSO E VANI HELOISA DIESEL PEDROSO): **um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, na Vila Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, com área superficial de (858,00m²), medindo (26,00) de frente ao sul, no alinhamento da Rua Duque de Caxias, igual largura nos fundos ao norte, a entestar com o lote 02 da mesma quadra, por (33,00m) de comprimento de frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao, leste, com o lote 20, e ao oeste, no alinhamento da Rua Orsi, com a qual faz esquina, lado par da Rua Duque de Caxias, o imóvel é composto dos lotes 01 e 02 da quadra 03, para fins administrativos. Sobre este terreno, foi construída uma casa de alvenaria, com (254,20m²), na Rua Duque de Caxias, nº 20. Tudo conforme certidão de matrícula nº 6.959, fls. 1, livro nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom/RS. Existe uma segunda construção regularizada na Prefeitura Municipal, de área (34,27m²), não averbada no Registro de Imóveis. Avaliação atualizada: R\$ 940.000,00 (NOVECIENTOS E QUARENTA MIL REAIS), em 08/09/2017). **Depositário:** Valdir José Pedroso, CPF: 296.576.019-91. **Lance mínimo:** em primeiro leilão, preço não inferior ao valor de avaliação atualizado, em segundo leilão, a partir de 50% do valor de avaliação (art. 891, do NCPC). **Comissão:** 5% (cinco por cento), integralmente, não se incluindo no valor do lance, a ser pago pelo arrematante ou pelo adjudicante, no caso de adjudicação. **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 ao 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 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**



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





**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

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. Certidão de Situação Fiscal 43/2017 - 14/08/2017, constam débitos de R\$ 9.152,60. **DÍVIDAS DO PROCESSO:** de R\$ 828.594,00 (25/08/2017), que será atualizada quando da realização dos leilões. **PENHORA:** 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema/SC, de ação de execução de título extrajudicial nº 0001533-33.2001.8.24.0125. **Recursos pendentes:** não há. Julgado extinto sem resolução do mérito, embargos à execução (Processo nº 0002454-64.2016.8.24.0125 – 2ª Vara Cível de Itapema/SC). **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).** Sobrevindo acordo/parcelamento/suspensão/extinção/solução consensual entre as partes, ou o pagamento do débito antes da arrematação, será devido 2,5% sobre a avaliação do bem, referente à preparação do leilão, conforme tabela SINDILEI/RS: carga e cópia dos autos, extração de certidões, consulta a órgãos públicos, elaboração de edital, vistoria ao local, atualização do valor do bem, etc. 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

