



**HENRIQUE  
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS

DE: LÚCIA CECÍLIA CASANOVA RITTER

1º LEILÃO: 29/05/2018, ÀS 10H, 2º LEILÃO: 14/06/2018, ÀS 10H.

LOCAL: ÁTRIO DO FÓRUM DA COMARCA DE CANOAS/RS.

SÍTIOS: WWW.ARNOLDOLEILOES.COM.BR

### LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE

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 5ª Vara Cível de Canoas/RS, venderá em leilão, na modalidade simultânea, em dia/hora/local supracitados, o bem imóvel penhorado nos autos n. 008/1.10.0009166-5 (PAULO ROBERTO CAMARGO DE DEUS x LÚCIA CECÍLIA CASANOVA RITTER): A economia sob nº 801 do Edifício "Galeria do Rosário", sito na Rua Marechal Floriano, nº 38 e na rua Vigário José Inácio numero 371, localizada no 8º andar ou 9º pavimento, na ala Oeste do Edifício, com frente para a rua Marechal Floriano, com a área total de 71,00mq e área própria de 53,53mq, correspondendo-lhes nas coisas comuns exclusivamente das economias dos andares superiores a quota ideal de 4/1.126 e nas coisas comuns a todas as economias, inclusive no terreno, a quota ideal de 4/1.184, sendo que, o terreno sobre o qual se assenta o edifício, faz frente, a Oeste, a rua Marechal Floriano, e frente a Leste a rua Vigário Jose Inácio, medindo 10,10m à primeira rua, e 8,08m à segunda rua, sendo a sua divisa sul, constituída de uma linha quebrada formada por cinco retas, com 47,64m; 4,03m; 32,08m; 9,03m e 14,40m a partir da rua Marechal Floriano, respectivamente, nas direções Leste, Sul, Leste Norte, Norte e Leste, confrontando-se com imóveis que são ou foram de Otto Brutschke e Adolfo Etzberger, tendo meação na parede divisória da última reta. A sua divisa Norte também é constituída por uma linha quebrada formada por cinco retas, com 47,64m; 5,90m; 6,86m; 2,30m; 39,54m, a partir da rua Marechal Floriano, respectivamente nas direções Leste, Norte, Leste, Sul e Leste, tendo meação nas paredes divisórias da primeira e de quinta retas, confrontando-se com imóveis que são ou foram de Salvador Caccavale, Selbach & Companhia, e General Manoel Palmeiro Fontoura. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Marechal Floriano, Otávio Rocha, Vigário José Inácio e dos Andradas. Conforme Certidão de Matrícula N. 62.075, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, atualizada, em 14/12/2017(certidão leiloeiro). **Avaliação atualizada:** R\$ 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS, em 19/03/2018). **Depositário:** Lúcia Cecília Casanova Ritter. **Preço mínimo:** em primeiro leilão, valor de avaliação atualizado; e em segundo leilão, o equivalente a 50% do valor de avaliação atualizado. **Comissão:** 4% (quatro 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:** a venda será



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

[www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br)

[contato@arnoldoleiloes.com.br](mailto:contato@arnoldoleiloes.com.br)





**HENRIQUE  
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

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 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. **DÍVIDAS DO PROCESSO:** de R\$ 104.162,77 (15/05/2015), que será atualizada quando da realização dos leilões. **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. **AV-8/62.0775** (008/1.10.0009166-5): notícia de penhora, devolvida ao apresentante. **AV-9/62.075:** cobrança da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS (PROCESSO 001/1.13.0048260-6). **PENHORA** (AV-10/62.075): 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, Indenizatória – Fase de Cumprimento de Sentença (008/1.10.0009166-5). **Recursos pendentes:** não há. **Certidão Negativa de Débitos – IPTU/TCL:** 1409433, em 14/12/2017, não constam débitos. **Declaração de taxas condominiais:** a economia 801, não apresenta débitos (Condomínio Edifício Galeria Nossa Senhora do Rosário; em 14/12/2017). Sobrestadas as hastas públicas, incumbirá o ressarcimento das despesas comprovadas a quem ocasionar a situação. **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). Edital publicado alternativamente no site [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br). Maiores informações, acessar o sítio [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (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.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br)

[contato@arnoldoleiloes.com.br](mailto:contato@arnoldoleiloes.com.br)

