



**HENRIQUE  
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

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

2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, RS

DE: MARCELO CEZAR COUFAL

1º LEILÃO: 08/08/2018, ÀS 15H, 2º LEILÃO: 22/08/2018, ÀS 15H.  
LOCAL: ÁTRIO DO FÓRUM DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO, RS.  
SÍTIO: [WWW.ARNOLDOLEILOES.COM.BR](http://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 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, RS, venderá em leilão, na modalidade simultânea, em dia/hora/local supracitados, o bem imóvel penhorado nos autos n. 019/1.17.0011110-5 (SUZANA MATTOS COUFAL x MARCELO CEZAR COUFAL): o apartamento n. 104-A, do Edifício Schwartzwald, na rua 5 de Abril, n. 200, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos, no bloco A, com área real privativa de 88,2120m<sup>2</sup>, área total de 96,1665m<sup>2</sup>, correspondendo uma fração ideal de 0,02940 nas coisas de uso comum do edifício, e igual fração ideal no terreno respectivo, com área superficial de 1.477,74m<sup>2</sup>, situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas 25 de Julho, 5 de abril, Imperatriz Leopoldina e Visconde de Taunay, medindo 26,40m de frente ao sul à Rua 5 de Abril, igual largura dos fundos ao norte onde confronta com imóvel do município de Novo Hamburgo, 56,15m ao lado leste onde confronta com propriedade de Cristiano Selbach e 55,80m de comprimento do lado oeste onde confronta com terreno de Antônio Cunha. Tudo conforme Certidão de Matrícula N. 2459, expedida pelo Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS em 29 de novembro de 2017. **Avaliação atualizada:** R\$ 286.000,00 (19/03/2018). **Preço mínimo:** em primeiro leilão, valor de avaliação atualizado; e em segundo leilão, o equivalente a 50% do valor de avaliação atualizado (art. 891, 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:** em uma única vez, em até 24 horas, mediante transferência eletrônica leiloeiro, que providenciará o pagamento da guia/dépósito judicial. **Parcelamento:** alternativamente, podem ser apresentadas propostas por escrito em conformidade com o art. 895 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 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:** R\$ 1.010.141,04 (26/04/2016), 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



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

os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. AV11-2.459: termo de redução de bens à penhora, 4ª Vara de Família da Comarca de Porto Alegre, RS (001/1.05.05122695-1). 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 disponibilizado alternativamente no sítio [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: (51) 9-9996-4911/9-99964611.

---

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)

