



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS

DE: IVO EDGAR CERRI

1º LEILÃO: 09/08/2018, ÀS 11H, 2º LEILÃO: 29/08/2018, ÀS 11H.

LOCAL: Rua Tiradentes, 110/301, Centro – Campo Bom, RS

SÍTIO: WWW.ARNOLDOLEILOES.COM.BR

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE

Henrique Arnoldo Junior, Leiloeiro Oficial e/ou seu preposto, Felipe Elemer Scholl, autorizados pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS, venderá em leilão, na modalidade simultânea, em dia/hora/local supracitados, o bem imóvel constante nos autos do processo nº 087/1.08.0003227-1 (Condomínio Jardim do Sol II x Ivo Edgar Cerri): APARTAMENTO N. 05 do edifício denominado "CONDOMÍNIO JARDIM DO SOL II", com frente para a Rua Bruno Schmidt, n. 133, esquina com a Rua Silvio 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, Silvio Jacobus e Anecidio 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 Silvio 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 Anecidio Gonçalves, e ao sul, divide-se no alinhamento da Rua Bruno Schmidt, lado ímpar, com a qual faz esquina. Tudo conforme matrícula n. 18.754, fls. 1, Livro n. 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom/RS. Em diligência ao local, o número 133 da Rua Silvio Jacobus com Bruno Schmidt, está marcado como número 33. **PROPRIETÁRIOS REGISTRAS:** VOLNEI MILANO BOHRER; RUBEM ALBERTO BOHRER, casado pela comunhão parcial de bens com ANA KARINA STEIGLEDER BOHRER. **LANCES:** em primeiro leilão, oferta por preço não inferior ao valor de avaliação atualizado, em segundo leilão, lances a partir de 60% do valor de avaliação atualizado. **AVALIAÇÃO:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Foi efetuada a Declaração de Avaliação Mercadológica – DAM, pelo leiloeiro perante o CRECI/RS, em 15/05/2018, sob selo certificador n. 043106, passando a ser este o preço atualizado para a alienação judicial. **DEPOSITÁRIO:** Ivo Edgar Cerri. **PAGAMENTO:** deverá ser efetuado em uma única vez, em até 24 horas da arrematação. Não são aceitos pagamentos em espécie. **COMISSÃO:** 5% (cinco por cento), a ser pago integralmente sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, pelo arrematante, ou pelo adjudicante, no caso de adjudicação. **PARCELAMENTO:** alternativamente, podem ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, facultada a apreciação judicial de propostas, para os limites do artigo 891,



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

NCPC, devendo atender ao disposto no art. 895 do NCPC. As propostas serão submetidas para apreciação e 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. Não compete ao leiloeiro ou às partes, indenizações ou compensações financeiras de qualquer natureza, aos que optarem por estas modalidades de aquisição. **PROCESSOS RELACIONADOS, REGISTROS, ÔNUS E RESTRIÇÕES:** **VOLNEI MILANO BOHRER** - Execução Fiscal do Município: processo n. 087/1.11.00028598 e processo n. 087/1.14.00043150, ambos transitando pela 2ª Vara Cível da comarca de Campo Bom, RS. **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, que tramitam perante a 1ª Vara Cível da comarca de Campo Bom, RS, devendo ser observada a reserva de valores na hipótese de arrematação, até o limite da dívida. **PENHORA** sob o imóvel de matrícula N. 18.754, R3-18.754, 15/07/2016, PROCESSO N. 087/1.08.0003227-1, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** regularizado conforme dados da Certidão de Matrícula (consulta em 12.12.2016). **DÍVIDAS:** R\$ 33.092,82, em novembro de 2014, referente ao apartamento N. 05 e box N. 03. **DÉBITOS FISCAIS:** R\$ 10.388,71, perante o Município de Campo Bom, RS (Certidão Fiscal N. 025/2018). As dívidas processuais, honorários advocatícios e débitos fiscais serão atualizados quando da realização dos leilões. **RECURSOS PENDENTES:** não há. **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, metragem da edificação e terreno, 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 a partir da 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 demais órgãos competentes, licenças, incluindo as ambientais, 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. Ocorrendo eventuais erros de preços, avaliação, dívidas, entre outros, nos meios e anúncios publicitários, prevalecerá sempre os valores mencionados em edital de leilão, e/ou as atualizações que o leiloeiro dispuser em ato público durante a realização das respectivas alienações judiciais. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** 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 (art. 908, §1º, do NCPC). Ficam desde já intimadas as partes, coproprietários, entre eles os registrais, interessados e principalmente os executados, credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem (art. 889, parágrafo único, NCPC). Sobrestadas as hastas públicas, ou para o caso de não perfectibilização da arrematação, as quantias em anúncios e outras despesas arcadas pelo leiloeiro, devidamente comprovadas nos autos correrão por conta de quem der causa. O edital completo, a certidão de matrícula, as fotos do imóvel, o boletim de cadastro imobiliário, bem como a situação fiscal, pode ser acessado no site do leiloeiro e no edital deste leilão publicado no site www.leiloesdajustica.com.br. Maiores informações, acessar o sítio www.arnoldoleiloes.com.br, ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (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

contato@arnoldoleiloes.com.br

