



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª Vara de Família da Comarca de Canoas/RS

DE: KATIA NETO DA SILVA

1º LEILÃO: 08/08/2018, ÀS 11H, 2º LEILÃO: 28/08/2018, ÀS 11H.

LOCAL: Átrio do Fórum da Comarca de Canoas, 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 2ª Vara da Família de Canoas/RS, venderá em leilão, na modalidade simultânea, em dia/hora/local supracitados, o bem imóvel constante nos autos do processo nº **008/1.09.0014161-0** (SILVIO SANTOS DA SILVA x KATIA NETO DA SILVA): **LOTE URBANO N. 30, na Estrada J, da quadra 05, da Granja dos Sinos, na zona urbana do Município de Nova Santa Rita, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: J, B, K e A, possuindo área superficial de (3.000,00m²), confrontando: pela frente na extensão de (30m), no alinhamento da Estrada J, pelo fundo na extensão de (30m), com terras que são ou foram de Frederico Lourenço Machemer, pelo lado direito na extensão de (100m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de Frederico Lourenço Machemer e pelo lado esquerdo na extensão de (100m) de frente ao fundo, também com terras que são ou foram de Frederico Lourenço Machemer. Dista (209m) da esquina com a Estrada A.** Tudo conforme Certidão de Matrícula atualizada N. 46.580, L. N. 02, fls. 01-01v., do Registro de Imóveis de Canoas, RS (busca efetuada em 10/04/2018). O lote tomou o número 1205, da Rua Onze de Abril, Bairro Berto Círio, Município de Nova Santa Rita, RS. **Sobre o qual foi edificada uma construção de alvenaria com 470m² de área construída. Avaliação atualizada: R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS, em 13/04/2018). Lances: em primeiro leilão, oferta por preço não inferior ao valor de avaliação atualizado, em segundo leilão, venda pelo maior lance, inadmitido preço vil (art. 891, NCPC). Ressalva-se que o produto da alienação fica partilhado na proporção de 65% (sessenta e cinco por cento) para a convivente e 35% (trinta e cinco por cento) para o autor. Comissão: 5%, integralmente sobre o valor da arrematação, 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 mediante transferência bancária direta ao leiloeiro, que providenciará o pagamento da guia/depósito judicial. Parcelamento: alternativamente, podem ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, atendendo ao disposto no art. 895 do NCPC. As propostas serão submetidas para apreciação e homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a). Alienação por partes: os licitantes e condôminos podem em igualdade de condições ofertar lances para a aquisição dos lotes 02,03,04,05,06 e 07, e não havendo lançador, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade, englobando o lote 01 (art. 894, §1º, do NCPC). Conforme planta e memorial descritivo, que pode ser acessada nos autos ou solicitado ao leiloeiro, constam para venda: Lote 02, um terreno com área de 367,5m², avaliado em R\$ 107.000,00; Lote 03, 04 e 05, e 06 com áreas individuais de 300m², avaliados em R\$ 87.000,00 cada; e Lote 07, terreno com área de 600m², avaliado em R\$ 121.000,00. Os lotes foram projetados e elaborados em conformidade com o art. 894, § 2º, NCPC, atendendo à Lei N. 1423/2018 e à Lei N. 1336/2017, do Município de Nova Santa Rita, RS. A alienação por partes destina-se a cobrir o pagamento do montante referente a 35% da integridade do bem (edificação e lote de**



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

Matrícula N. 46.580, L. N. 02, fls. 01-01v., do Registro de Imóveis de Canoas, RS. A título de indenização do autor, compete ainda à convivente, por ocasião da venda, a indenização de R\$ 30.000,00. Não compete ao leiloeiro ou às partes litigantes, indenizações ou compensações financeiras de qualquer natureza, aos que optarem por esta modalidade de aquisição. A ré caberá o pagamento das despesas do projeto e viabilidade perante os órgãos públicos. **Arrematação com créditos do próprio processo:** poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º, do NCPC. **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 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 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. **Registros, ônus e restrições:** R-1-46.580/R-2-46.580: adquirentes o autor e a ré, constando Kátia Neto da Silva como última adquirente do imóvel. **DÍVIDAS:** R\$ 826,99 – Fazenda Municipal (demonstrativo – 14/04/2018). R\$ 30.000,00: indenização ao autor, por ocasião da venda, conforme acordo entre as partes (15/12/2009). **Recursos pendentes:** não há. **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. 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). 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. Edital completo disponível alternativamente no sítio www.leiloesdajustica.com.br. Maiores informações, acessar o sítio 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

contato@arnoldoleiloes.com.br

