



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS

DE: VALDECIR JOSÉ DA LUZ E GLADIS RIBEIRO DA LUZ

1º LEILÃO: 06/11/2018, ÀS 16H30, **2º LEILÃO:** 29/11/2018, ÀS 16H30.

LOCAL: ÁTRIO DO FÓRUM - FORO DA COMARCA DE GRAVATAÍ/RS

SÍTIO: 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 1ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS, venderá em leilão, na **modalidade simultânea**, em dia/hora/local supracitados, o bem imóvel penhorado nos autos n. **015/1.10.0004993-2** (TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. x VALDECIR JOSÉ DA LUZ E GLADIS RIBEIRO DA LUZ): **UMA CASA DE CLIMATEX, à rua "F" sob n. 16, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, constituído do lote 07 da quadra 05, com a área superficial de 200,00m², situado no loteamento denominado "MORADA DO VALE II", distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à rua "F"; nos fundos com a mesma largura da frente, entesta com o lote n. 10; por 20,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote n. 06, e, pelo outro lado divide-se com o lote n. 08; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão: ruas "C"; "F"; "G" e terras da Sucessão de Augusto Longoni. Origem: matrícula n. 22.632.** Tudo conforme Certidão de Matrícula N. 32.960, fls. 01-01v, livro n. 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, RS, que foi certificada pelo leiloeiro em 22/05/2018 (certidão em anexo). **Avaliação:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), atualizada em 15/07/2018 pelo leiloeiro. **Preço mínimo:** em primeiro leilão, valor de avaliação atualizado; e em segundo leilão, o equivalente a 60% do valor de avaliação atualizado, ou 80% do valor atualizado em se tratando de imóvel de incapaz. **Pagamento:** em uma única vez, em até 24h da arrematação. Não são aceitos pagamentos em dinheiro e cheques. **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, §3º, NCP. **Comissão:** 10% (dez por cento), integralmente, não se incluindo no valor do lance, a ser pago pelo arrematante ou pelo adjudicante, no caso de adjudicação. **Lances:** os lances serão certificados pelo leiloeiro designado com recursos de transmissão ao vivo e vídeo-gravação. Desde já, nunca efetue transferência eletrônica ou pagamentos de qualquer espécie para terceiros. O leiloeiro pode ser certificado pelos interessados mediante consulta ao site <http://jucisrs.rs.gov.br/leiloeiros>. Ressalva-se que todos os atos realizados via internet ficam sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o(a) interessado(a), todos os riscos decorrentes desta opção de participação, ficando o leiloeiro e o Poder Judiciário, isentos de quaisquer responsabilidades. **Condições gerais:** a) os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado certificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; b) o arrematante arcará com os débitos



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

pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **Parcelamento:** c) o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. As propostas devem observar as demais disposições do art. 895, NCPC, e estarão sujeitas a homologação do(a) Exmo. (a) Juiz(a). **Considerações finais:** a venda será 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. A arrematação é aquisição originária, em que o bem é entregue livre e desembaraçado de quaisquer dívidas/ônus ao arrematante, atendendo também ao disposto no art. 908, §1º, NCPC, observada a ordem de preferência. **É de exclusividade operacional e financeira do(a) arrematante:** a regularização física e documental do bem arrematado e/ou benfeitorias, perante o Registro de Imóveis e órgãos competentes, entre elas as licenças, taxas e emolumentos, 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, necessárias para a nova regularização em seu nome. **ÔNUS E RESTRIÇÕES:** DÉBITOS ATUALIZADOS: R\$ 2.718,68 (25/03/2011), referentes a prestações não pagas e em atraso, que serão atualizadas quando da realização dos leilões. TRIBUTOS MUNICIPAIS: R\$ 1.621,58 (extrato de débitos municipal 22/05/2018). CADASTRO IMOBILIÁRIO: consta nos registros da Prefeitura Municipal de Gravataí/RS, o cadastro do imóvel penhorado em nome de Neiva Ribeiro de Toledo, sito à Rua Doutor Vergara, n. 66, no município de Gravataí/RS, como Morada do Vale I. HIPOTECA (R.7-AV.8/32.960): Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A – CNPJ: 87.091.716/0001-20. PENHORA: (AV.9/32.960): Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda. – CNPJ: 60.426.855/0001-00. 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 no sítio www.leiloesdajustica.com.br. Maiores informações, acessar o sítio www.arnoldoleiloes.com.br, ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (51) 9-9996-4611/9-99964911.

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

