



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª Vara de Família da Comarca de Canoas/RS

DE: AIRTON DOS SANTOS OURIQUE

1º LEILÃO: 22/01/2019, ÀS 11H, **2º LEILÃO:** 31/01/2019, 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 Elemar 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 **008/1.11.0024455-2** (Katielle dos Santos Ourique e Bruna dos Santos Ourique x Airton dos Santos Ourique): PARTE LOTE URBANO N. 24, rua Pedro Alvares Cabral da quadra "J", da Vila, digo, da Chácara Barreto, na cidade de Canoas, no quarteirão formado pelas ruas Pedro Alvares Cabral, Arno Dannenberg, Itália, Tobias Barreto, Portugal, Nautas, Indígenas, Sagres e Pero Vaz de Caminha e Santa Teresinha, sem benfeitorias; confrontando: pela frente, na extensão de 11m, com o alinhamento da rua Pedro Alvares Cabral, pelos fundos, na extensão de 11m com propriedades de Baias Lemos de Castro, e, pelos lados, por um lado, na extensão de 30m de frente aos fundos, com propriedades de Adão Ubirajara de Oliveira, e, pelo outro lado, na extensão de 30m de frente aos fundos, com propriedades de Vera Lucia Fraga, distante 11m de esquina com a rua Arno Dannenberg. Tudo conforme Certidão de Matrícula N. 21.187, L. N. 02, fls. 01-01v., do Registro de Imóveis de Canoas, RS (busca certificada em 10/04/2018). O lote tomou o número 570, da Rua Pedro Álvares Cabral, Bairro Nossa Senhora das Graças, Canoas, RS. Sobre o qual foi edificada uma construção de alvenaria, não averbada, englobada pelo termo de penhora constante nos autos processuais, com área construída aproximada de 80m². Conforme dados do Boletim de Cadastro Imobiliário, consta na Certidão de Matrícula N. 21.187, como terreno baldio (consulta 02/05/2018). **Depositário do bem:** o executado. **Avaliação:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais, atualizada em 02/08/2018, selo certificador N. 027375 de 13/04/2018). **Lance mínimo:** em primeiro leilão, por valores iguais ou superiores ao valor de avaliação. Em segundo leilão, lances não inferiores a 50% do valor de avaliação, ou, caso se trate de imóvel de incapaz, não inferiores a 80% do valor de avaliação. Somente será realizada a segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido. O procedimento do leilão atenderá o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil. Fica resguardada a reserva da meação do cônjuge do executado, que ocorrerá sobre o produto da alienação, na forma do art. 843 do CPC, podendo inclusive exercer o direito de preferência em conformidade art. 843, § 1º, CPC. **Comissão:** 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, ou pelo adjudicante, no caso de adjudicação. Na forma do §1º do artigo 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ, não será devida a comissão quando houver a desistência de que trata o artigo 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. **Pagamento:** deverá ser efetuado judicialmente e de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **Parcelamento:** alternativamente, caso a pretensão seja pela aquisição do bem em prestações, o adquirente deverá apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por



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





valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta em prestações deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantida por hipoteca do próprio bem, e a indicação do prazo, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **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 CPC. **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 CPC, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Para o caso de suspensão ou não perfectibilização da arrematação, as quantias que tiver desembolsado com anúncios, arcadas pelo leiloeiro e devidamente comprovadas nos autos ocorrerão por conta de quem der causa (art. 40º, Decreto n. 21.981/32). **Condições gerais:** (i) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais. (ii) o arrematante arcará com os débitos 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. (iii) o arrematante arcará com as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados. (iv) Venda *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. **Registros, ônus e restrições:** salienta-se que a compra em leilão é aquisição originária, ou seja, o bem adquirido é entregue livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e/ou ônus, atendendo além do disposto no art. 130, parágrafo único do CTN, o art. 908, §1º, §2º, CPC. Portanto, dívidas/ônus e débitos anteriores à arrematação sub-rogam-se no preço da arrematação, competindo ao arrematante regularizar a nova aquisição. Credores deverão acostar aos autos, reserva de valores para satisfação do seu crédito. R-2-21.187: HERANÇA, adquirentes Airton dos Santos Ourique e Vera Regina dos Santos Ourique, regime comunhão universal de bens. AV-3-21.187: ação anulatória 008/1.13.0022012-6, 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas, RS: “processo baixado”. **DÍVIDAS:** R\$ 6.481,27 – Fazenda Municipal (demonstrativo financeiro – 10/04/2018). **Recursos e/ou processos pendentes:** não há. O processo 008/1.11.0024455-2 foi apensado ao processo 008/1.11.0024355-6, cuja penhora servirá para garantia de ambas as execuções. Em relação à penhora no rosto dos autos 008/1.13.0002638-9, inexistiu crédito a ser penhorado naquele processo, julgada extinta a demanda. 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, CPC). **Conforme determinação judicial, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.** A certidão de matrícula, as fotos do imóvel, o boletim de cadastro imobiliário, bem como o demonstrativo financeiro, pode ser acessado no site do leiloeiro. Este edital completo foi publicado no sítio www.leiloesdajustica.com.br. Maiores informações, acessar o sítio www.arnoldoleiloes.com.br, ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (51) 9-9996-4911/9-9996-4611.

Juiz(a) de Direito

