



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

1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS

DE: ROSÂNGELA ESTER DA SILVA E AERON LUIZ LUCAS

**INÍCIO DO LEILÃO:** a partir da publicação do edital

**1º LEILÃO:** HORÁRIO DE INÍCIO DA FINALIZAÇÃO SIMULTÂNEA: **07/02/2019, ÀS 15H;**

**2º LEILÃO:** HORÁRIO DE INÍCIO DA FINALIZAÇÃO SIMULTÂNEA: **28/02/2019, ÀS 15H.**

LOCAL DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL: **RUA TIRADENTES, N. 110, SALA 301, CAMPO BOM/RS.**

SITE: **WWW.ARNOLDLEILOES.COM.BR**

**TRANSMISSÃO AO VIVO**

### LEILÃO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE)

**HENRIQUE ARNOLDO JUNIOR**, Leiloeiro Oficial e/ou seu preposto, Felipe Elemer Scholl, autorizados pelo EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO BOM/RS, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em primeiro leilão presencial, no dia 07/02/2019 e segundo leilão presencial no dia 28/02/2019 ambos a partir 15:00h, no auditório de leilões, sito à Rua Tiradentes, n. 110, sala 301, Centro, Campo Bom, RS. **LEILÃO SIMULTÂNEO:** a modalidade presencial ocorrerá sempre no último dia e horários de cada período designado para a finalização dos leilões eletrônicos. O procedimento do leilão atenderá o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil. O leilão ocorrerá mediante transmissão ao vivo e videogravação. Logo, todos os lances (eletrônico/online e presenciais), serão certificados oralmente pelo leiloeiro em transmissão ao vivo presencial. O nome do arrematante vencedor será anunciado logo após a batida do martelo.

**BEM:** imóvel constante nos autos da precatória **087/1.18.0001659-2** (Ademir Bisotto x Rosângela Ester da Silva e Aeron Luiz Lucas): Um prédio de alvenaria, medindo (368,00m<sup>2</sup>), com o N. 1.320 da Rua São Marcos, construído no ano de 1994, e o respectivo terreno, situado na zona urbana, no Bairro "V" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Avenida Bahia, São Marcos, Do Guará e Passo Fundo, composto do lote 01 da quadra 02, com área superficial de (740,93m<sup>2</sup>), o qual possui as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, medindo (26,70m), no alinhamento da Rua São Marcos, lado par, nos fundos ao norte, medindo (26,70m), com divisa para o lote 08 da mesma quadra, por um lado ao oeste, medindo (27,75m), no alinhamento da Avenida Bahia, por outro lado ao leste, medindo (27,75m), com divisa para o lote 03 da mesma quadra. Tudo conforme Certidão de Matrícula N. 13.922, do RI de Campo Bom, RS. Avaliado em R\$ 470.000 (quatrocentos e setenta mil reais). **Depositário do bem:** os executados. **Avaliação: R\$ 470.000,00** (quatrocentos e setenta mil reais, atualizada em 06/09/2018).

**LANCE MÍNIMO:** lances ficam disponíveis no site desde a publicação deste edital, bem como o recebimento de propostas, até o encerramento do primeiro leilão, por valores iguais ou superiores ao valor de avaliação, e a partir do dia subsequente ao encerramento do primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, até o dia do encerramento do segundo leilão, por lances e/ou propostas 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. Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de

pagamento que o arrematante venha a optar, à vista ou parcelado. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. **COMISSÃO:** 5% (cinco por cento), integralmente, não se incluindo no valor do lance, sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, ou pelo adjudicante, no caso de adjudicação, mais o ressarcimento das despesas que comprovadamente tiver para realização do ato (remoção, guarda e conservação dos bens). 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. 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 do Decreto n. 21.981/32). **PAGAMENTO: a) à vista:** o pagamento deverá ser feito judicialmente e de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro; **b) parcelado:** 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 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 prestação conterá: oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea e equivalente, se bem móvel, e por hipoteca do próprio bem, se imóvel; indicação do prazo, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** poderá o exequente, quando único credor, 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. **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 a 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 desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (iv) estão autorizados o leiloeiro e seus funcionários, devidamente





identificados, a providenciar o cadastramento e agendamento pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados designando-se datas para as visitas. (v) 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 e fotografias meramente ilustrativas. **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. **DÍVIDAS DO PROCESSO:** R\$ 31.218,09, que serão atualizadas, quando da realização dos leilões. **IPTU:** constam débitos de IPTU, que serão informados na ocasião dos leilões. **R-2-13.922: HIPOTECA:** Banco do Brasil, cédula de crédito N. 97/00261-5. **R-3-13.922: HIPOTECA,** Banco do Brasil, cédula de crédito N. 97/00280-1. **AV.4-13.922:** restrição de alienação do imóvel. **AV.5-13.922:** retirada a constrição, condicionando a venda com a assinatura dos conviventes. **RECURSOS E/OU PROCESSOS PENDENTES:** não há. **INTIMAÇÃO:** 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). 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. **TRANSMISSÃO ONLINE:** o leilão/praça será transmitido, em tempo real, por intermédio do site [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça, ou pela internet, por intermédio do site [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br). Durante a alienação pela modalidade eletrônica, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de leilões, os quais serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances online, deverão observar as seguintes condições: 1) para ofertar lances online, o interessado deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), aceitando os termos de utilização do site e encaminhando os documentos indicados no mesmo site, os quais serão analisados no prazo de até 48h. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação online no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro online. Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu login e senha de acesso ao sistema. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Exmo. Juiz competente poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daqueles previstos neste edital. 2) apenas após a análise e aprovação da documentação exigida e discriminada no site, será efetivado o cadastro do interessado no site, ficando o interessado habilitado a ofertar lances pela internet. 3) a confirmação do cadastro do usuário/interessado será enviada ao endereço de e-mail cadastrado pelo mesmo, cabendo ao usuário checar o recebimento dos e-mails. 4) os lances pela internet

poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital, até o momento em que for declarado, pelo leiloeiro, o lance vencedor. 5) somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, sendo que o lance ofertado online deverá respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo no valor informado no site. 6) os lances ofertados pela internet concorrerão, em igualdade de condições, com os lances ofertados presencialmente no leilão/praça, sendo considerado vencedor o maior lance. 7) no leilão presencial, a ser realizado no dia e hora indicados no presente edital, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando, então, a receber novos lances, tanto online, quanto presencial. Para todos os efeitos, o horário a que se refere ao presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil). O maior lance ofertado presencialmente será inserido no site [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), a fim de que os interessados em ofertar lances online tenham a possibilidade de ofertar lance maior. Para cada lance ofertado e registrado no site acima, seja lance online, seja lance presencial, o leiloeiro iniciará a contagem de 60 (sessenta) segundos, a fim de que os participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registo. Decorrido o referido prazo sem que nenhum lance maior seja ofertado, será considerado vencedor o último lance registrado, finalizando-se, assim, o leilão do bem. 8) na hipótese de arrematação mediante lance online, o auto de arrematação será assinado pelo leiloeiro, conforme consta no Termo de Contrato para Utilização do Site, apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, ser for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido auto (Termo registrado sob o nº 9650, folha 121, livro B-114 - Cartório de Registro de Imóveis e Especiais Títulos e Documento - Campo Bom/RS) 9) no que tange ao pagamento de arrematação online, fica vedada toda e qualquer forma de transferência eletrônica/pagamentos para conta de terceiros. A certificação do leiloeiro designado pode ser efetuada mediante consulta ao site <http://jucisrs.rs.gov.br/leiloeiros>. **INFORMAÇÕES:** a certidão de matrícula, as fotos do imóvel, laudo de avaliação, pode ser acessado no site do leiloeiro. Este edital completo foi publicado no site [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br). Maiores informações, acessar o site [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (51) 9-9996-4911/9-9996-4611. Visitação dos bens mediante cadastro prévio no site e agendamento pelo e-mail [contato@arnoldoleiloes.com.br](mailto:contato@arnoldoleiloes.com.br).

Juiz de Direito

