

APTO CENTRO DE CANOAS - COND. EVEREST

1º Leilão: 23/10/2024 - 16:00

2º Leilão: 13/11/2024 - 16:00

Local: Rua Dr. Barcelos, 97 604/4 - Bairro Centro - Canoas/RS

Leiloeiro: Felipe Elemar Scholl

Observações: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 18.516,11 (19/10/2022), que será atualizada quando da realização dos leilões. 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/2015. Conforme súmula 478, do STJ, de 19/06/2012, "na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário". Portanto, dívidas/ônus e débitos anteriores à arrematação, incluindo-se os débitos condominiais, sub-rogam-se no preço da arrematação, competindo ao arrematante regularizar somente os inerentes à nova aquisição. Para débitos de IPTU, condomínios, débitos Fiscais, trabalhistas entre outros, deverão os credores, acostar aos autos, memorial de cálculo atualizado e pedido de reserva de valores para satisfação do seu crédito, observada a ordem de preferência. É de exclusividade operacional e financeira do(a) arrematante a regularização física e documental do bem arrematado perante o Registro de Imóveis e órgãos competentes, licenças, taxas e emolumentos, escrituras, certidões, registros, averbações, laudos, alvarás, regularização de edificações e edículas não averbadas perante a Prefeitura Municipal e Registro de Imóveis, taxa para expedição de carta de arrematação, ITBI, ITCD, IRPF/IRPJ, taxas de transferência, entre outros impostos e taxas quando houver, necessárias para a regularização em seu nome. Na hipótese de arrematação/adjudicação/arrematação com créditos do próprio processo, é de inteira responsabilidade do exequente acostar Certidão de Matrícula atualizada do imóvel arrematado/adjudicado (art. 877, §2º, CPC/2015), e havendo novos credores, que por ventura se apresentarem após as datas dos documentos apresentados pelo exequente para elaboração e publicação do edital pelo leiloeiro, e ainda, antes das datas de realização das hastas públicas, estes credores deverão ser intimados dos resultados dos leilões, sob pena de nulidade, para que possam ter satisfeito seu crédito mediante reserva de valores no produto da arrematação/adjudicação.

LOTE: 001

Apto 402 - Centro Canoas - Cond. Everest

APARTAMENTO Nº 402, do Edifício Everest, sito na rua Frederico Guilherme Ludwig nº 579, na cidade de Canoas, localizado no quarto pavimento e cobertura, tipo duplex, com a área privativa real de (197,34m²), área de uso comum real de (32,32m²), área global real de (229,66m²), possuindo no terreno a fração de (53,07m²), e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,08688. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas Frederico Guilherme Ludwig, Brasil, Dr. Barcelos e Mathias Velho, possuindo a área superficial de (726 m²), distante (42,35 m) da rua Brasil e fica à esquerda e de quem entra pela referida rua; confrontando: ao sul onde faz frente, na extensão de (22 m), na rua Frederico Guilherme Ludwig, ao norte, onde faz fundo, na extensão de (22 m), com propriedades que são ou foram de Germano Miguel Butzem, por um lado, na extensão de (33 m), de frente ao fundo, com propriedades de Emma Hilda Amon, e pelo outro lado, na extensão de (33,00 m) de frente ao fundo, com propriedades de João Venhofen. Penhorado(a) nos autos do processo 5004012-08-2014-8-21-0008 (MUNICÍPIO DE CANOAS x JORGE JURANDIR GUAREZE). Depositário(a): o executado. AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), que não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão e intimação: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 155.000,00

Observações: LANCE MÍNIMO: lances ficam disponíveis no site desde a publicação deste edital, bem como o recebimento de propostas parceladas, até o início da primeira tentativa, por valores iguais ou superiores ao valor de avaliação, ou até o início da segunda tentativa, por preço não inferior a 50% do valor de avaliação, exceto para arrematação parcelada, a qual deverá respeitar o valor integral da avaliação do bem. COMISSÃO: 7% (sete por cento), integralmente, não se incluindo no valor do lance, sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante. Em caso de adjudicação ou remição, a remuneração do leiloeiro será adimplida por quem der causa. Em caso de acordo, é devido o pagamento das despesas.