



**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS

DE: CLEONICE PEREIRA TRINDADE DE MOURA E NEUZA VIANA DUARTE E COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS DUARTE LTDA. E GERALDO MARTINS DUARTE E JOSÉ CARLOS FERREIRA DE MOURA

1º LEILÃO: 09/08/2018, ÀS 11H, 2º LEILÃO: 29/08/2018, ÀS 11H.
SÍTIO: WWW.ARNOLEILOES.COM.BR

LEILÃO ONLINE/ELETRÔNICO

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 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, venderá em leilão, na **modalidade online/eletrônico**, em dia/hora/sítio supracitados, os bens imóveis penhorados por termo nos autos 001/1.05.2339783-0, da Comarca de Porto Alegre, RS em que é parte exequente Sinon do Brasil Ltda., e executados as partes supramencionadas, da Carta Precatória N. 0023587-92.2010.8.12.0001 (001.10.023587-6), oriunda da Comarca de Campo Grande, MS: **Lote de terreno sob número 29 (vinte e nove), quadra número 09 (nove), do loteamento denominado JARDIM NASHVILLE, nesta capital, medindo 10,00 metros de frente por 27,00 metros da frente aos fundos e área total de 270,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a rua Osmar de Andrade; fundos, com o lote n. 10; lado direito, com o lote n. 30; e, ao lado esquerdo, com o lote n. 28.** Dito imóvel encontra-se matriculado no Registro de Imóveis de Campo Grande, MS, da 2ª Circunscrição, Livro N. 02, Registro Geral, fl. 01, matrícula 54.936. Conforme auto de avaliação, localiza-se na rua Osmar de Andrade, n. 153. O lote possui pavimentação asfáltica, possui rede de energia elétrica. No que tange a benfeitorias, sobre o lote há uma construção em alvenaria, com área de aproximadamente 160m², correspondente à 06 kitnetes, em precário estado de conservação. Considerando-se a localização, qualidade e estado de conservação das benfeitorias, atribui-se ao imóvel o valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **Lote de terreno n. 22 (vinte e dois) da quadra n. 14 (quatorze) do loteamento denominado RESIDENCIAL NASHVILLE, nesta capital, medindo 12,50 metros de frente por 27,00 metros da frente aos fundos e área total de 337,50 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a rua Clélia Santos da Rosa; fundos com parte do lote n. 02; lado direito, com o lote n. 01; e lado esquerdo, com o lote n. 21.** Dito imóvel encontra-se matriculado no Registro de Imóveis de Campo Grande, MS, da 2ª Circunscrição, Livro N. 02, Registro Geral, fl. 01, matrícula 49.856. Conforme auto de avaliação: localiza-se na rua Clélia Santos Rosa, n. 295. O lote possui pavimentação asfáltica, possui rede de energia elétrica. No que tange a benfeitorias, sobre o lote há uma construção em alvenaria, com área de aproximadamente 192m², correspondente à 08 kitnetes, em precário estado de conservação. Considerando-se a localização, qualidade e estado de conservação das benfeitorias, atribui-se ao imóvel o valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Data das avaliações atualizadas: 19/03/2018. **Depositário:** Geraldo Martins Duarte e Neuza Viana Duarte. **Preço mínimo:** em primeiro leilão, valor de avaliação atualizado; e em segundo leilão, o equivalente a 80% do valor de avaliação atualizado. **Comissão:** 5% (cinco por cento), integralmente, 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 após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **Parcelamento:** alternativamente, podem ser apresentadas propostas por escrito em conformidade ao art. 895, do NCPC, mas estarão sujeitas a homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a). O lance mínimo



Rua Tiradentes, 110 - Sala 301
Centro - Campo Bom - RS - CEP 93700-000
Tel.: (51) 9999-649-11

www.arnoldleiloes.com.br

contato@arnoldleiloes.com.br





**HENRIQUE
ARNOLDO**

LEILOEIRO OFICIAL E RURAL

admitido é de 80% do valor de avaliação atualizado. **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:** a venda 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 sobre a 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, 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. **DÍVIDAS DO PROCESSO:** de R\$ 330.462,21 (04/03/2010), que será atualizada quando da realização dos leilões. **Ônus e restrições:** 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. **R-03(54.936): PENHORA:** Execução de Título Extrajudicial 001/1.05.2339783-0, 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS. **R-03(54.936): PENHORA:** 0933702-16.2011.8.12.0001, Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande, MS. **R-02(49.856): PENHORA:** Execução de Título Extrajudicial 001/1.05.2339783-0, 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS. **Débito fiscal perante a Fazenda Municipal de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 19.204,09**, atualizado até 30/04/2015, crédito a ser satisfeito com o produto da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Sobrestadas as hastas públicas, incumbirá o ressarcimento das despesas comprovadas a quem ocasionar a situação. Os credores deverão acostar caso pertinente, o pedido de reserva de valores para satisfação do seu crédito, atendida preferência de 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). Edital publicado alternativamente no site www.leiloesdajustica.com.br. Maiores informações, acessar o site www.arnoldoleiloes.com.br, ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (51) 9-9996-4911 e/ou (51) 9-99964611.

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

