



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

2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo/RS

DE: JORGE LUIS BURZLAFF

**1º LEILÃO: 08/04/2019, ÀS 11H, 2º LEILÃO: 22/04/2019, ÀS 11H.**

**LOCAL: Átrio do Fórum da Comarca de Novo Hamburgo, RS**

**SÍTIO: WWW.ARNOLDLEILOES.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 de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo/RS, venderá em leilão, na **modalidade simultânea**, em dia/hora/local supracitados, o bem imóvel penhorado nos autos n. **019/1.06.0009582-7 (CAROLINA SAUL BURZLAFF E OUTROS x JORGE LUIS BURZLAFF):** **IMÓVEL DE TRANSCRIÇÃO N. 32442. Um terreno, sem benfeitorias, compreendendo o lote n. 9 da quadra A, da Vila Diehl, medindo 12,80 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, confrontando ao leste, no sentido do comprimento, com a rua D, ao sul com a rua B, formando esquina, no lado norte com o lote n. 10, e ao oeste com o lote n. 8, transcrito sob n. 32.442, do livro 3 AC, em 22 de setembro de 1967. Dito imóvel acha-se penhorado a favor de Carolina Saul Burzlaff e outros, conforme as AV 1 e AV 2 da transcrição n. 32.442, do livro 3 AC. Transcrição certificada em 07/06/2018, pelo Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS.** O terreno conta com uma edificação mista, de padrão construtivo baixo, não averbada perante o Registro de Imóveis. Conforme boletim de cadastro imobiliário do Município (07/06/2018), consta a averbação da área do lote com 345,60m<sup>2</sup> e a área total construída com 66,29m<sup>2</sup>, em nome de Jorge Luiz Pedroso, sito à Rua Erwino Weber, n. 94, Diehl, Novo Hamburgo. Conforme certidão de nascimento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Novo Hamburgo/RS (06/07/2009), Jorge Luís Pedroso, foi adotado e passou a empregar o nome Jorge Luis Burzlaff, que se casou com Andrea Jeanete Saul Burzlaff, depositária do imóvel penhorado. **Avaliação:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 02/08/2018. **Preço mínimo:** em primeiro leilão, valor de avaliação atualizado; e em segundo leilão, a partir de 50% do valor de avaliação atualizado, ou 80% se tratando de imóvel de incapaz. **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:** efetuado até 24h da arrematação. Não são aceitos pagamentos em dinheiro e em cheques. **a) Arrematante presencial:** deverá efetuar o pagamento da guia judicial devidamente expedida pela secretaria da vara e fornecida pelo leiloeiro ao término do ato do leilão, mediante assinatura de termo de recebimento e efetuar o pagamento em até 24h, enviando logo após o pagamento, o comprovante ao leiloeiro. **b) Arrematantes online:** 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. Os licitantes online assumem os riscos em participar por esta modalidade, em razão de queda de internet, sistema ou falhas técnicas, não podendo pleitear invalidação ou postergação do leilão, isentando o Poder Judiciário e o leiloeiro de





quaisquer responsabilidades por esta modalidade de participação. Havendo arrematação online, desde já, autorizam o leiloeiro a assinar o auto e o recibo em seu nome. 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>. O nome do arrematante vencedor será anunciado logo após a batida do martelo. **Parcelamento:** alternativamente, podem ser apresentadas propostas parceladas a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, em conformidade com o art. 895, NCP, mas estarão sujeitas a homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a). **Condições gerais:** 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. **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, Cadastro Imobiliário, Fazenda Municipal e demais órgãos competentes, entre elas as licenças, taxas e emolumentos, escrituras, certidões, registros, averbações, laudos, alvarás, ITBI, IRPF/IRPJ, taxas de transferência, entre outros impostos e taxas quando houver, necessárias para a regularização em seu nome após a arrematação. **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 ao disposto no art. 130, parágrafo único do CTN e ao 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 DA RÉ:** R\$ 78.567,68 (17/10/2016), que será atualizada quando da realização dos leilões. **TRIBUTOS MUNICIPAIS:** R\$ 5.283,49 (07/06/2018). **PENHORA:** a favor de Carolina Saul Burzlaff e outros, AV 1/AV 2 – Transcrição n. 32.442, livro 3 AC. Sobrestadas as hastas públicas, incumbirá o ressarcimento das despesas comprovadas pelo leiloeiro, incluso os anúncios e publicações, bem como as diligências necessárias para a preparação dos leilões (art. 40º, Lei n. 21.981/32). **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. 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).** Edital disponibilizado alternativamente no sítio [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br). Maiores informações, acessar o sítio [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), ou contatar o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp: (51) 9-9996-4611/9-99964911.

Juiz(a) de Direito

