

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS, serão levados à hasta pública os bens penhorados nos autos, cujas partes são: LUCIANA WEBER E EDI WILSON JOSE DOS SANTOS x ROYAL INCORPORAÇÃO E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA, **processo nº 5000780-76.2022.8.21.0015**.

1º LEILÃO: 15/07/2025 - HORÁRIO: 11h00min

2º LEILÃO: 29/07/2025 - HORÁRIO: 11h00min

LOCAL: O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE, através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS.

Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS:

Fração ideal de 0,008251 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 e parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01, situado no loteamento denominado NOVO MUNDO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e no segundo na projeção da mesma rua mede 40,22m, fundos ao sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 a 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07

da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se com futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol; o terceiro com 11,93m, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção leste-oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: ruas "C", "A", "D" e estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a **Casa 106 do Condomínio Residencial Elisabeth**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 81.420. de 29.04.2009. Tudo conforme a matrícula n.º 83628, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Avaliada em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

Fração ideal de 0,008251 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 e parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01, situado no loteamento denominado NOVO MUNDO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e no segundo na projeção da mesma rua mede 40,22m, fundos ao sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 a 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07 da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se com futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol; o terceiro com 11,93m, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção leste-oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: ruas "C", "A", "D" e estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a **Casa 107 do Condomínio Residencial Elisabeth**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 81.420. de 29.04.2009. Tudo

conforme a matrícula n.º 83629, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Avaliada em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

BENFEITORIAS: Ressalta-se que a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça considerou as edificações descritas nas matrículas dos imóveis, consignando-se, contudo, que o Oficial de Justiça não teve acesso aos bens para vistoria.

AValiação TOTAL DOS BENS: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, no **PRIMEIRO LEILÃO** o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação. No **SEGUNDO LEILÃO**, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

ÔNUS: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS** ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes.

A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital.

Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

FORMA DE PAGAMENTO: À vista ou em prestações.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento, do lance integral ou da entrada, deverá ocorrer

de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

VENDA COM O PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por Caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, ressalvando que a apresentação da proposta prevista não suspende o leilão, na forma do artigo 895 do CPC e seguintes. Ainda registra que, no caso de arrematação com o pagamento parcelado, fica ao encargo do arrematante a retirada das guias de depósito judicial junto ao Cartório, ou, se for o caso, a solicitação das mesmas junto ao leiloeiro.

CORREÇÃO MONETÁRIA: Em caso de arrematação com pagamento parcelado, as parcelas serão corrigidas monetariamente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), em conformidade com a legislação vigente.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: paga em até 24h do leilão, integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, na base de 10%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com