

## 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 4ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são: ROSI DE OLIVEIRA FERREIRA x CLÁUDIO PINTO DUTRA, **processo nº 5000045-44.2010.8.21.0086**.

**1º LEILÃO: 02/10/2025 - HORÁRIO: 11h00min**

**2º LEILÃO: 16/10/2025 - HORÁRIO: 11h00min**

**LOCAL:** O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE, através do site [www.rauppleiloes.com.br](http://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](http://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 DO IMÓVEL PENHORADO:**

**APARTAMENTO 303**, do edifício Garve, situado na Rua Dr. Campos Velho, no 535, dito apartamento com entrada pelo no 535 da rua Dr. Campos Velho, situado no 2ª andar ou 3ª pavimento, a direita de quem da porta de entrada do bloco é a segunda a contar da rua Dr. Campos Velho, olha para o mesmo, com área real privativa de 57,070125m², área real de condomínio de 10,747075m², perfazendo a área real total de 67,8252m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0695574 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno onde se acha construído o edifício, está situado no bairro Cristal, dentro do quarteirão formado pelas ruas Dr. Campos Velho, Icaraí, Xavier da Cunha e Arroio Cavallhada, a saber: mede 14,40m de frente a rua Dr. Campos Velho, distanciada 126,70m da esquina da rua Icarai, por 50m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, pelo oeste, com propriedade de Andres Leogardo Rodrigues es/e e, pelo outro lado, ao leste, com propriedade de sucessão de José Candido Rodrigue e, nos fundos ao sul, com terras de Andres Leogardo Rodrigues. Tudo conforme a matrícula n.º **28.645**, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** Para fins de arrematação, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

**ÔNUS:** Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, subrogam-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, **em ambos leilões**, ofertas apenas por a partir do **valor de avaliação** do imóvel, conforme decisão judicial.

A proposta conterá, 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-se 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 7%.

**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