

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Alvorada/RS, será levado à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. x MARLETE TERESINHA FAGUNDES, **processo n.º 5000144-35.2011.8.21.0003.**

DATA ÚNICA: 16/09/2025, às 11h

LOCAL: O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados em participar da hasta pública 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, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato.

DESCRIÇÃO DO BEM:

A fração ideal de 0,000370 do terreno com a área superficial de 3040,47m², registrado sob matrícula 11.449 no Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, constituído dos lotes de número "01" a "09" da quadra "07" do Loteamento Parque dos Mayas "I", Fase 3, medindo 110,19m de frente, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "7", 100,05m ao Sudoeste onde se divide com terras do Loteamento Parque dos Maias, 55,81m ao alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente com a qual faz esquina, e, 12,90m ao sudoeste no "cull de sac" da Rua "7" para onde também faz frente. Quarteirão: Rua "7", Rua "9", terras do loteamento parque dos Mayas e "cull de sac" da Rua "7", destinada ao **APARTAMENTO NÚMERO 101, BLOCO "1" DO EDIFÍCIO JARDIM COSTA DO SOL POENTE**, sito Rua "7", o Bloco o primeiro da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar a edificação, o apartamento situado no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente e à direita de quem entra pelo primeiro acesso a contar da direita para a esquerda de quem da Rua "7" olhar o bloco, constituído do Hall de entrada, sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 71,91m², sendo 59,43m² de área real privativa e 12,48m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. Tudo conforme a **MATRÍCULA n.º 11.449** do Registro de Imóveis da 6ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

OBSERVAÇÃO: De acordo com o Oficial de Justiça, em diligências realizada no endereço: (Rua Amauri Cafrune, 70), constatou-se que no n.º 70 não existe um apartamento 101. O condomínio é constituído de três blocos, numerados como 70, 80 e 90. Somente no n.º 90 há um ap. 101. Indagou-se vários vizinhos, sendo informado de que nessa unidade morou MARLETE TERESINHA FAGUNDES, mas que atualmente o imóvel (ap. 101) está desocupado. Por cautela, em razão de aparente divergência entre a descrição da matrícula, que refere que o apartamento 101 estaria localizado à direita de quem entra no prédio e o encontrado in loco, o oficial retornou ao local no dia 30/10, quando novamente adentrou ao bloco. Nessa oportunidade, verificou-se, sem sombra de dúvida, que o ap. 101 está fechado

e desocupado, estando localizado à direita de quem entra pela Rua Amauri Cafrune, após virar à esquerda no corredor. Segundo vizinhos, como já referido, nesse apartamento residia a executada MARLETE TERESINHA FAGUNDES.

AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

SALDO DEVEDOR: R\$ 326.412,46, atualizado até 22/05/2025.

Obs: O saldo devedor poderá ser atualizado quando da hasta pública.

LANCE MÍNIMO: O lance mínimo para venda será o valor do crédito hipotecário (saldo devedor), sujeito, porém, a atualização até o momento da realização da praça de acordo com a Lei nº 5.741/71 artigo 6º.

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 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 encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações 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.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

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 6%.

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