

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Alvorada/RS, será (ão) levado (s) à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA X CELIA REGINA KOSZENIEWSKI, **Processo n.º 5000823-93.2015.8.21.0003.**

01º LEILÃO: 02/10/2025 - HORÁRIO: 11h00min

02º LEILÃO: 16/10/2025 - 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 DO IMÓVEL PENHORADO:

(01) Um terreno com a área superficial de duzentos metros quadrados (200,00m²), constituído do lote número seis (6), da quadra número treze (13), formada pelas ruas B, Artur Garcia, avenida Maringa e passagem sem denominação, do loteamento denominado TRÊS FIGUEIRAS, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo oito metros (8m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com a avenida Maringa; pelos fundos, ao leste, com o lote número dezesseis (16); por um lado, ao sul, com o lote número cinco (5); e, pelo outro lado, ao norte, com o lote número sete (7); distante quarenta e três metros (43m00) da -esquina da passagem sem denominação. Tudo de acordo com a MATRÍCULA n.º 39.800 do Registro de Imóveis de Alvorada-RS.

BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, o presente imóvel possui duas entradas de loja, sendo uma com construção no piso superior. Ressalta-se que tais construções não se encontram averbadas na matrícula.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.006,91 (duzentos e vinte mil seis reais e noventa e um centavos).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, no **PRIMEIRO LEILÃO** o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação, assim, em consonância com o artigo 891 parágrafo único do NCPC. 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. Ressalta-se que a aquisição livre de ônus se refere aos encargos existentes até a data da arrematação, sendo certo que eventuais débitos ou obrigações constituídos após essa data serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor **SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora irá liberar o gravame que recai sobre o imóvel.

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 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, por escrito:

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 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 NCP e seguintes.

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.



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

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

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga, em até 24h do leilão, integralmente pelo arrematante sobre o valor da arrematação, na base de 10%, ressalvando que, em caso de arrematação pelo credor exequente, a comissão de leilão fica ajustada no percentual de 2,5% sobre o valor apurado.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

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

E-mail: naioraupp@terra.com.br