

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 do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS**, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são: CONDOMINIO ESPLANADA BLOCO A x ELOISA MARIA HEINECK REIS, CLAUDIA HEINECK REIS (SUCESSOR), MARCELO HEINECK REIS (SUCESSOR), SERGIO HEINECK REIS (SUCESSOR) E SYLVIO TORRRES REIS (SUCESSOR), **processo nº5025337-58.2011.8.21.0001**.

1º LEILÃO: 16/09/2025 - HORÁRIO: 11h00min

2º LEILÃO: 30/09/2025 - 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:

O ESPAÇO GARAGEM PARA A GUARDA DE AUTOMÓVEL Nº 14, correspondendo-lhe a área ideal de **14,00m²** de área total construída, nos subsolos, dos quatros blocos (A,B,C,D) do **EDIFÍCIO ESPLANADA**, e uma área ideal no terreno, equivalente de 2,6979m², com entrada por dois portões ao lado do nº 475 da Rua André Puente, possuindo uma área própria de 2,168,89m², inclusive paredes, a esta economia corresponde uma área ideal no terreno onde assentam os (quatros blocos do Edifício Esplanada, equivalente a 186,1557m².- O terreno sobre o qual se acha construída a garagem coletiva, bem como os quatro blocos do Edifício Esplanada, mede 29, 70m de frente ao sul, à avenida Independência, por 80,00m de extensão da frente ao fundo entestando ao norte, com o alinhamento da rua André Puente, por onde faz frente e mede 22,30m, dividindo-se pelo lado oeste, com propriedades que são ou foram da Sociedade Edifício América Ltda, e herdeiros ou sucessores de João Ibanez, e, pelo outro lado, leste,

com a rua Ramiro Barcelos, onde também faz frente formando duas esquinas. A esquina da Rua Ramiro Barcelos com a Avenida Independência é formada por uma curva de 9,00 m de raio. - O terreno em questão está localizado no lado dos nºs ímpares da Rua Ramiro Barcelos, no lado dos nºs, pares da avenida Independência, e - no lado dos ímpares da Rua André Puente e possui a área superficial de 2,587,5467m². Bairro: independência. - Quarteirão; Avenida da Independência, Ruas Ramiro Barcelos, Pinheiro Machado, André Puente e Ramiro Barcelos. Tudo conforme a matrícula n.º 117.040, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AValiação: R\$ 221.250,00 (duzentos e vinte e um mil, duzentos e cinquenta 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, 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 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 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