

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: EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRESIDENTE CASTELLO BRANCO x FELIZ ZANCHET E DIONILA TORRES ZANCET, **processo nº 5120835-64.2023.8.21.0001**.

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 apazado, 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:

Edifício Residencial Presidente Castlo Branco, construído sobre um terreno, medindo 109,90 de frente à Rua Josde de Alencar, ao norte por 188m00, ao leste, onde faz frente para a Rua Eurico Lara, nº 171m00 ao Sul, onde faz frente para a Rua Catão Coelho; sendo sua divisa oestem formada por uma linha quebrada, constituída de três retas que medem, a partir da Rua José de Alencar, respectivamente, 143m50 na direção norte-sul, 30m00 na direção leste-oeste, e 49m00 na direção norte-sul, limitando-se na duas primeiras retas como o imóvel do Banco do Brasil e na terceira com imóvel que é ou foi de Plinio Bueno, no Quarteirão formado pelas Ruas José de Alencar, Eurico Lara, Catão Coelho e Mariano de Matos, no Bairro Menino Deus. Faz parte do mesmo **O APARTAMENTO Nº 211, DO BLOCO I**, com entrada pelo nº 1373 da Rua José de Alencar, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente para a Rua José de alencar, a sexta unidade a partir da Rua Eurico Lara, com seis peças, corredor de circulação e área de serviço, com área real privativa de 53mq3175 e área real total de 64mq0081, correspondendo-lhe no terrenp e nas coisas de condomínio de todos a fração ideal 53/37131. Tudo conforme a matrícula n.º 22.583, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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, 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. **DA HIPOTECA GRAVADA:** O imóvel possui hipoteca gravada em favor da Caixa Econômica Federal, entretanto tratando-se de dívida de condomínio, que tem natureza propter rem, o próprio imóvel, gerador das despesas, constitui garantia ao pagamento da dívida, visto que deve prevalecer o interesse da coletividade dos condôminos, permitindo-se que o condomínio receba as despesas indispensáveis à manutenção da coisa comum, conforme despacho proferido, EVENTO 53.

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