

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 Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Gravataí/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são: CONDOMINIO MORADAS PARQUE DO LAGO x ANA PAULA RODRIGUES, **processo nº 5006221-72.2021.8.21.0015.**

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, 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:

A fração ideal de 0,002155, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado ORIÇÓ, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com área remanescente, ao

Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá a Casa 405, do condomínio Moradas Gravataí II - condomínio 1, a ser construída, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, a qual encontra-se submetida ao regime de afetação, nos termos do Av.5 da referida matrícula. AV.3/89.456: a **Casa 405, do condomínio condomínio Moradas Gravataí II – Condomínio 1**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: Térrea, de frente para a Rua 06, sendo a oitava contada da direita para a esquerda, de quem adentrar na aludida Rua 06 a partir da Rua 05 e se postar de frente ao Noroeste. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 80,96m², medindo 5,06m, de frente, ao Sudeste, com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; 5,06m, nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com terreno da Casa nº 396; 16,00m, ao Nordeste, onde se divide com terreno da Casa nº 404 e, 16,00m, ao sudoeste, onde se divide com terreno da Casa nº 406, com área real privativa de 43,58m², área real de uso comum de 0,83m², área real total de 44,41m². Tudo conforme a matrícula nº 89456, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Avaliada em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

A fração ideal de 0,000097, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado ORIÇÓ, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, das toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá ao **box 235, do Condomínio Moradas Gravataí II - condomínio 1**, a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.4 da

matrícula nº 79.525, qual encontra-se submetido ao regime de afetação, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Av.3/89.730: o Box 235, do Condomínio Moradas Gravataí II – Condomínio 1, mencionado na abertura da presente matrícula, foi concluído e o condomínio recebeu o n.º 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: Localizado na Rua 06, o nonagésimo contado da esquerda para a direita e à esquerda de quem circular pela aludida Rua 06 adentrando da Rua 03. A esta unidade cabe a seguinte área de uso exclusivo: 12,50m², medindo 2,50m de frente, ao Sudeste, com a Rua 06; 2,50m nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; 5,00m ao Nordeste, onde confronta com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; e 5,00m ao Sudoeste, onde se divide com o BOX N.º 234, com área real privativa de 12,50m². Tudo conforme a matrícula nº 89730, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 200.000,00 (duzentos 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.

Sobre os imóveis há alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

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 e 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 6%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCIS/RS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585 | E-mail: rauppleiloes@gmail.com