

## 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 da Comarca de Canoas/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ALAMOS x GISELI REIMUNDO FERNANDES, TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **processo nº 5010824-83.2019.8.21.0008**.

**1º LEILÃO: 19/08/2025 - HORÁRIO: 11h00min**

**2º LEILÃO: 03/09/2025 - HORÁRIO: 11h00min**

**LOCAL:** O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE, através do site [www.rauppleiloes.com.br](http://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](http://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:**

APARTAMENTO N° 526 DO BLOCO G, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ÁLAMOS. NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS N° 115, na cidade de Canoas/RS. localizado no quinto pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar. cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (38,40288m²), área de uso comum de (4,55961m²) e área total de (42,96249m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00554454, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno no lugar denominado Mato Grande, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, designada área A-03, possuindo a área superficial de (6.187,26m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, na extensão de (33,36m), com a designada Área A-06, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Oeste, na extensão de (43,87m), com parte da designada Área A-01, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda, ao norte, em linha

quebrada, formada por sete segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, na extensão de (48,77m). o terceiro, novamente no sentido leste-oeste, na extensão de (20,04m), o quarto, no sentido norte-sul, na extensão de (53,57m), o quinto, no sentido leste-oeste, na extensão de (44,68m), o sexto, no sentido sul-norte, na extensão de (4,49m) e o sétimo e último segmento, novamente no sentido leste-oeste, na extensão de (24,25m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Lemos Bastos e Cia Ltda e outros; e ao sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa leste, no sentido leste-oeste, na extensão de (31,23m), o segundo, em uma linha sinuosa, na extensão de (37,38m) e o terceiro e último segmento, novamente no sentido leste-oeste, na extensão de (77,05m), todos com parte da designada área A-04, também de propriedade de Savis Administração e Participações Ltda. Tudo conforme a matrícula nº 100.746, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS.

**AValiação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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.

De acordo com o despacho proferido no EVENTO 38, é cabível a penhora sobre o presente imóvel, pois a execução trata-se de obrigação propter rem, assim, o próprio imóvel responde pelo débito da unidade condominial, ainda que objeto de alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, até porque o crédito condominial prefere ao crédito hipotecário, nos termos da Súmula nº 478 do Superior Tribunal de Justiça.

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 conterà, 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.



*Naio de Freitas Raupp*

*Leiloeiro Oficial*

*JUCIS/RS 147/98*

**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

*Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.*

*Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585*

*Home Page: [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | e-mail: [naioraupp@terra.com.br](mailto:naioraupp@terra.com.br)*