

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 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública os bens penhorados nos autos, cujas partes são: LADISLAU CARLOS CZARNECKI x CATARINA MARILENE DIAS RANHERI, processo nº 5002990-89.2015.8.21.0001.

1º LEILÃO: 21/10/2025 - HORÁRIO: 11h00min

2º LEILÃO: 06/11/2025 - 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:

APARTAMENTO número quatrocentos e cinco (405) - do **EDIFÍCIO SANVIE RESIDENCE** - situado neste município, na Rua Tuiuti, sob número 522, localizado quarto pavimento, faz divisa ao norte com o apartamento 406 e a leste com o apartamento 404, **com área real privativa de cinquenta e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados (57,35m²)**, área de uso comum de vinte e dois metros e noventa e oito decímetros quadrados (22,98m²), fração ideal de 0,0429, área real total de oitenta metros e trinta e três decímetros quadrados (80,33m²). O terreno integrante do condomínio é constituído dos lotes números cinco (5) e seis (06) da quadra número onze (11), setor 52, que pelo cadastro municipal é atual lote número cinco + (5+) da quadra número oitenta e dois (82), no quarteirão formado pelas Ruas Tuiuti, Riachuelo, Avenidas da Igreja e Fernando Amaral, com a área de setecentos e vinte metros quadrados (720,00m²), medindo vinte e quatro metros (24,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Tuiuti, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com os lotes 02, 24 e 23; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com os lotes 03 e 04, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 07, distante trinta e quatro metros e oitenta e sete centímetros (34,87m) da Avenida Fernando Amaral. Tudo conforme a matrícula n.º 168.257, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tramandaí/RS;

BOX número nove (9) SEMI-DESCOBERTO - do **EDIFÍCIO SANVIE RESIDENCE** - situado neste município, na Rua Tuiuti, sob número 522, localizado no térreo ou primeiro pavimento, faz divisa ao norte com a circulação e manobras de veículos, ao sul com a parede divisória do prédio com os lotes 03 e 04, a leste com o box 08 semi-descoberto, e a oeste com o box 10 semi-descoberto, com área real privativa de quatorze metros e oitenta e oito decímetros quadrados (14,88m²), área de uso comum de dois metros e noventa e oito decímetros quadrados (2,96m²), fração ideal de 0,0056, área real total de dezessete metros e oitenta e

seis decímetros quadrados (17,86m²). O terreno integrante do condomínio é constituído dos lotes números cinco (5) e seis (06) da quadra número onze (11), setor 52, que pelo cadastro municipal é atual lote número cinco + (5+) da quadra número oitenta e dois (82), no quarteirão formado pelas Ruas Tuiuti, Riachuelo, Avenidas da Igreja e Fernando Amaral, com a área de setecentos e vinte metros quadrados (720,00m²), medindo vinte e quatro metros (24,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Tuiuti, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com os lotes 02, 24 e 23; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com os lotes 03 e 04, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 07, distante trinta e quatro metros e oitenta e sete centímetros (34,87m) da Avenida Fernando Amaral. Tudo conforme a matrícula n.º 168.226, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tramandaí/RS

AValiação: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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.

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