

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 Cachoeirinha/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x LUMERTZ COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, JOSE CARLOS DE LUCAS LUMERTZ E JOÃO BATISTA DE LUCAS LUMERTZ, **processo nº 5000261-49.2003.8.21.0086.**

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:

(01) um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote n.º 12 da quadra “B-2”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ” “I”, situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas Ruas: 61; 54; 10 e Av. “A” distando 72,00m da esquina formada pela Rua 54: com a área superficial de 200,00m²., medindo 10,00m de frente, ao Oeste, a Av. “A” lado par ,tendo nos fundos, ao Leste, a mesma extensão da frente, onde entesta com o lote n.º 27; dividindo-se, por um lado, ao Norte, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote n.º 13; e, pelo outro lado, ao Sul , na mesma extensão de 20,00 m da frente, aos fundos, com o lote nº 11. Tudo conforme a matrícula n.º 5430, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o terreno foi edificado um prédio de alvenaria, o qual não foi averbado, situado na Avenida Panamericana, nº 894, Parque da Matriz, Cachoeirinha-RS.

AValiação: R\$ 570.0000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, no **PRIMEIRO LEILÃO** o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação. No **SEGUNDO LEILÃO**, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

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.

O presente imóvel encontra-se gravado com hipoteca em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S.A.

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.

De acordo com o artigo 23, § 2º da Lei 6.830/1980, cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, a saber: diligência no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

FORMA DE PAGAMENTO: À vista.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

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 – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com