

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 3ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são: RESIDENCIAL LOCATELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E HDT PARTICIPAÇÕES LTDA x DAIANE DA CRUZ NUNES, **processo nº 5001379-98.2019.8.21.0086**.

1º LEILÃO: 22/07/2025 - HORÁRIO: 11h00min

2º LEILÃO: 06/08/2025 - 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 BEM PENHORADO:

Direitos e ações detidos pela parte executada sobre o **Apartamento nº 605, localizado na Torre 4 do Residencial Locatelli**, situado na Rua Missões, nº 600, no Município de Cachoeirinha/RS. A unidade localiza-se no sexto pavimento, acessível por elevador social, com entrada pelo hall comum, posicionando-se à esquerda da circulação condominial e sendo a primeira unidade à direita. O imóvel possui a seguinte composição interna: (02) dois dormitórios, banheiro e lavabo integrados, living, cozinha e área de serviço integradas. Apresenta área total de **65,3339m²**, assim distribuída: **52,2596m²** de área privativa e **13,0743m²** de área condominial. Tudo de acordo com a matrícula nº **48.523**, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeirinha/RS.

AValiação: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez 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 E ENCARGOS: Sobre o bem (direitos e ações) recaem os débitos junto ao credor exequente, à instituição financeira detentora de alienação fiduciária (BANCO DO BRASIL S/A), ao condomínio e, possivelmente, valores em aberto relativos ao IPTU, entre outros, caso houver. Tais encargos são de responsabilidade do arrematante, podendo ser objeto de abatimento do valor apurado em hasta pública, para posterior deliberação do juízo competente, mediante requerimento.

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.

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.

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 5%.

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