

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: CONDOMINIO EDIFICIO DOM PEDRO I x JOÃO BATISTA CARDOSO DA SILVA, processo nº 5004145-56.2021.8.21.0086.

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 IMÓVEL PENHORADO:

APARTAMENTO nº 13 do EDIFÍCIO DOM PEDRO I, nº 91 da Rua Decio Martins Costa, nos fundos, lado direito para quem da rua acima olhar o prédio, no primeiro andar ou terceiro pavimento, contendo dois dormitórios, sala de estar, quarto de banho, cozinha com area de serviço, area privativa de 59,70m2, real total de 76,55m2, fração ideal de 6,16671. TERRENO o prédio se acha assentado sobre o lote 01 da quadra 14, do PARQUE RESIDENCIAL DONA EUNICE, nesta cidade, no quarteirao: Ruas Salvador Canelas, Gal Eurico Gaspar Dutra, Decio Martins Costa e terras da Vila Veranopolis, com 360m2, medindo 12m de frente a Rua Decio Martins Costa, fundos 12m00, com terras da Vila Veranopolis, medindo 30m00 de frente a fundo por ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote no 02, e do outro lado, com a Rua Gal Eurico Gaspar Dutra. Tudo de acordo com a matrícula 10.072, fls.01, livro nº 2, do Registro de Imóveis de Cachoeirinha-RS. De acordo com o Oficial de Justiça, EVENTO 59, o qual coletou informações acerca do interior do imóvel com o síndico do prédio, sendo lhe noticiado que o imóvel apresenta-se desocupado. Informou, ainda, estar bastante avariado, com problemas graves de

infiltração de água.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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: O imóvel possui alienação fiduciária gravada em favor da Caixa Econômica Federal, entretanto de acordo com decisão proferido em segundo grau, AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 5367125-74.2024.8.21.7000, a penhora do imóvel gerador das despesas condominiais, ainda que alienado fiduciariamente em garantia, como, no caso dos autos, (...) é possível, pois o direito do credor fiduciário, estabelecido por força de contrato, não se sobrepõe à natureza propter rem da obrigação, decorrente de lei.

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.

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.



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

FORMA DE PAGAMENTO: À vista.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento do lance 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 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