

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: SOCIEDADE BENEFICIENTE EDUCACIONAL SÃO CRISTÓVÃO x NILZA TERESINHA MARTINS STUART, **processo nº 5008597-12.2021.8.21.0086**.

1º LEILÃO: 05/08/2025 - HORÁRIO: 11h00min

2º LEILÃO: 20/08/2025 - 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 402 do Edifício "ILHA DO SOL", de nº 578 da rua Eurípedes Aurélio da Silva, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente para a rua Alzira B. Hiung, composto de sala de estar/jantar, circulação, suite casal, três dormitório(s), banheiro privativo, banheiro social, 1 sacada(s), cozinha, WC e área de serviço, de cobertura com terraço, 1 sala(s) de estar, banheiro e circulação, com a área total de 309,04m², sendo 252,54m² de área real privativa e 56,50m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0785638 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra nº 03, do "Parque Residencial Dona Eunice", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas Eurípedes Aurélio da Silva, Alzira B. Hiung, Osvaldo Aranha e terras do Jardim Mauá, com a área superficial de 1.050,00m²; medindo 35,00m de frente à rua Eurípedes Aurélio da Silva, lado par da numeração; tendo nos

fundos, a mesma largura de 35,00m onde entesta com terras do Jardim Mauá; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 04; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com a rua Alzira B. Hiung, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme a matrícula n.º 23283, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS

AVALIAÇÃO: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 60% (sessenta 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. O pagamento em prestações se dará apenas pelo valor de avaliação.

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 não inferior ao da avaliação.

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.

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 7%.

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