

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da comarca de Porto Alegre/RS, será (ão) levado (s) à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA x MARIZA FINK, **Processo n.º 5002581-81.2019.8.21.1001.**

01º LEILÃO: 01/07/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 11h00min

02º LEILÃO: 15/07/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 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 (S) IMÓVEL (IS) PENHORADO (S):

O apartamento nº408 do Edifício "ILHA POI", BLOCO 2, à Av. Clóvis Paim Grivot, 450, com 88,935870m² de área real global, sendo 68,975000m² de área real privativa e 19,960870m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004450 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, à direita de quem do hall de entrada olhar para o bloco, localizado na parte posterior do mesmo, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço. O bloco 2, o segundo a contar da frente para os fundos de quem da Avenida Clóvis Paim Grivot olhar para o edifício. O terreno é constituído do lote 2 da quadra H, com a área superficial de 17.015,45m², medindo 138,00m de frente a Avenida Clóvis Paim Grivot ao norte; 138,00m ao SSO, de frente a uma passagem para pedestre de número 2; 98,00m de frente à Rua Walter Ferreira, em linha mista, constituída de três segmentos a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue na direção sul na extensão de 41,68m; o segundo, constituindo-se de uma linha côncava curva, com raio de 122,00m, ângulo de 21°33'15", percorre a extensão



www.rauppleiloes.com.br | E-mail: rauppleiloes@gmail.com



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

de 45,90m; e o 3º segmento segue em linha reta no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestre número 2; 149,91m de frente à Rua Max Juniam em uma linha mista, constituída de três segmentos a saber: o primeiro partindo do alinhamento de Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,68m; o segundo, em uma linha curva côncava, com raio de 260,00m, ângulo de 21°33'15', percorre a extensão de 97,81m, e o terceiro segmento segue em linha reta no rumo SSO, numa extensão de 10,41m até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestre de número 2. Tudo conforme a matrícula 92.221 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 4ª Zona.

AValiação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, no **PRIMEIRO LEILÃO** o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação, assim, em consonância com o artigo 891 parágrafo único do NCPC. 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. Ressalta-se que a aquisição livre de ônus se refere aos encargos existentes até a data da arrematação, sendo certo que eventuais débitos ou obrigações constituídos após essa data serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os **EMOLUMENTOS** cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.

O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, entretanto, havendo arrematação na forma do edital, a credora irá liberar o gravame que recai sobre o imóvel.





A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações 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, por escrito:

I - no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - no 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 NCPC e seguintes.

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.

ORDEM DO LEILÃO: O leilão será aberto no dia e horário designado, tomando-se como lance inicial o maior valor ofertado previamente, independentemente





da modalidade de pagamento proposta (À VISTA OU PARCELADA). Iniciado o pregão, observar-se-á a preferência legal pela proposta À VISTA, situação na qual a disputa ocorrerá apenas nesta modalidade de pagamento. Não havendo interessado na aquisição À VISTA, o leilão prosseguirá com a recepção de lances em PRESTAÇÕES, nos termos e condições estabelecidos neste edital e na legislação aplicável.

A qualquer tempo durante a disputa na modalidade PARCELADA, será admitida a apresentação de lance para pagamento À VISTA, desde que em valor igual ou superior ao maior lance então vigente.

Nesta hipótese, restará suspensa a apresentação de novos lances PARCELADOS, passando a disputa a ocorrer exclusivamente na modalidade de pagamento À VISTA, em observância à preferência legal desta forma de quitação.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do NCPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga, em até 24h do leilão, integralmente pelo arrematante sobre o valor da arrematação, na base de 10%, ressalvando que, em caso de arrematação pelo credor exequente, a comissão de leilão fica ajustada no percentual de 2,5% sobre o valor apurado.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

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

E-mail: naioraupp@terra.com.br

