



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 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, serão levados à hasta pública os bens penhorados nos autos, cujas partes são: EXEQUENTE: INETE MARLI MONTICELLI x EXECUTADO: PAOLA PAZ DA SILVA - TERCEIRA INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **processo nº 5002730-77.2017.8.21.0086.**

1º LEILÃO: 01/07/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 11h00min

2º 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 DOS IMÓVEIS PENHORADOS:

O APARTAMENTO Nº 202 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VALPARAISO, que recebeu nº 178 da rua Santa Rita de Cássia, localizado no primeiro andar, ou segundo pavimento tipo, de fundos, de quem da referida rua olha o prédio, composto de: estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço; com área real total de 63,99m², sendo sua área real privativa de 56,52m² e sua área real de uso comum de 7,47m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15199 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 02, da quadra "I", do loteamento denominado "VILA CITY", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Santa Rita de Cássia, Rua Alvarenga Peixoto, Rua Dona Cecília, Rua Humaitá, Rua Vieira Caldas Junior, rua Jacob Vontobel e Rua São Luiz; medindo 11,50m de frente, à Rua Santa Rita de Cássia; tendo nos fundos, a largura de 11,00m, onde entesta com parte do lote 59; dividindo-se por um lado, na extensão de 35,00m da frente aos fundos, com o lote nº 03;



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.



e, pelo outro lado na extensão de 38,00m da frente aos fundos, com o lote nº 01. Tudo conforme a matrícula nº 52.797 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. Avaliação: R\$ 160.000,00.

O BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 05 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VALPARAISO, que recebeu nº 178 da rua Santa Rita de Cássia, localizado no andar térreo, ou primeiro pavimento, descoberto, de fundos, sendo o terceiro a contar da direita para a esquerda de quem da referida rua olha o prédio, composto de uma vaga para veículo de porte médio, com área real total de 12,26m², sendo sua área real privativa de 11,50m² e sua área real de uso comum de 0,76m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01546 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 02, da quadra "I", do loteamento denominado "VILA CITY", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Santa Rita de Cássia, Rua Alvarenga Peixoto, Rua Dona Cecília, Rua Humaitá, Rua Vieira Caldas Junior, rua Jacob Vontobel e Rua São Luiz, medindo 11,50m de frente, à Rua Santa Rita de Cássia; tendo nos fundos, a largura de 11,00m, onde entesta com parte do lote 59; dividindo-se por um lado, na extensão de 35,00m da frente aos fundos, com o lote nº 03; e, pelo outro lado na extensão de 38,00m da frente aos fundos, com o lote nº 01. Tudo conforme a matrícula nº 52.792 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha-RS. Avaliação: R\$ 20.000,00.

AValiação TOTAL: 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: 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.

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.

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.

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 - 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 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.

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 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 10%.

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



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.