



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA CAPÃO DA CANOA – RS-

Processo número 5000207-39.2008.8.21.0141

JOEL DA SILVA REIS, Leiloeiro Oficial, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, ante a respeitável presença de Vossa Excelência, manifestar-se, dizer e requerer o que segue:

Através da presente e aproveitando a oportunidade para gentilmente cumprimenta-lo, dirijo-me à Vossa Excelência a fim de informar que sugeri datas para dar continuidade aos demais atos expropriatórios, sendo o primeiro leilão designado para o **dia 04/10/2022, às 10h00min e o segundo leilão designado para o dia 11/19/2022, às 10h00min**, na modalidade on line, no site www.joelreisleiloes.com.br.

De outra parte, informa que os custos com a elaboração do edital de leilão importaram em R\$ 1.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS), como faz prova o recibo junto, bem como, em caso de suspensão, solução consensual entre as partes ou pagamento do débito, que as custas devidas ao leiloeiro sejam fixados pelos douto Juízo o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

Conforme entendimento jurisprudencial, é possível a intimação do credor para que proceda o depósito de valores referentes as despesas do leilão, inclusive em caráter antecipado.

Desta forma, requer este leiloeiro a intimação do credor para que, no prazo de 10 dias, proceda no depósito, na conta abaixo indicada, da importância de R\$ 1.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS), dos custos com a elaboração do edital de leilão.



De outra parte, informa dados bancários para depósito:

Favorecido: ALBERTO PORT
Agência: 0982
Banco: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Conta: 000814492082-0
CPF: 399.971.380-15

São os termos em que cumpridas às exigências legais, pede e espera deferimento.

Capão da Canoa, 04 de junho de 2022.

JOEL DA SILVA REIS
Leiloeiro Oficial
Matrícula 284/2013



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAPÃO DA CANOA – RS

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 04/10/2022, 10h00min – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – 2ª data: 11/10/2022, às 10h00min. Melhor oferta a quem mais ofertar, desde que não a preço vil. Local de ambas as datas: na modalidade 100% on line, no endereço www.joelreisleiloes.com.br, segundo as regras de distanciamento social, conforme Ato Normativo do CNJ 0002842.21.2016.2.00.0000, de 05.07.16. É obrigatório fazer o cadastramento no site para dar lances, com antecedência mínima de dois dias úteis, da data e horário do leilão. JOEL DA SILVA REIS, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 284/2013, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Dra. ADRIA JOSIANE MULLER GONÇALVES ATZ, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS. Venderá em público LEILÃO, conforme dia, hora e local acima citado, na modalidade on line, colhendo-se lances pelo sitio eletrônico www.joelreisleiloes.com.br, conforme regulamento encontrado no site, do (s) bem (ns) a seguir relacionado (s).

Processo número 5000207-39.2008.8.21.0141 – NATUREZA: DEPEJO – FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequentes: GLADIS HEDY MATTJE / Executada: FALUZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, situado na Praia de ATLÂNTIDA, no município de XANGRI-LÁ/ RS, constituído do lote 15 (quinze), da quadra 22-A (vinte e dois-A), que pelo cadastro municipal é quadra 0091 (noventa e um), setor 367 (trezentos e sessenta e sete), com a área total de 540,00,m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), medindo 18,00 m (dezoito metros) de frente a Leste, com a Rua Miraguaia, antiga Rua 07; 18,00 m (dezoito metros) nos fundos a Oeste, com o lote 08 (oito); 30,00 m (trinta metros) ao Norte com o lote 14 (quatorze) e trinta metros (30,00 m) ao Sul, com o lote 16 (dezesseis). Distanto 55,00 m (cinquenta e cinco metros) da Avenida Guatambu, antiga Avenida A, estando o quarteirão formado pela Rua Miraguaia, Avenida Guatambu, antiga Avenida A, Rua Guatapi, antiga Rua 09 e Parque I. Sobre o terreno descrito na matrícula encontra-se edificada uma casa de alvenaria, em bom estado de conservação, pendente de averbação. **AVALIADO EM R\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS)**, conforme fls. 530 e concordância de fls. 532, dos autos físicos. **VALOR MÍNIMO DE 70%**. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, no livro nº 2, fls. 1/2, sob número 81.321.

Os bens são vendidos no estado em que se encontram e sem garantia, sendo de responsabilidade total dos interessados e arrematante as vistorias dos mesmos antes da compra, e levantamento de débitos. No caso dos imóveis, havendo necessidade de



regularização, tal encargo caberá ao arrematante. No ato da arrematação será paga a remuneração do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da compra. Em caso de suspensão, solução consensual entre as partes ou pagamento do débito, as custas devidas ao leiloeiro serão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante ou por falta de pagamento das guias judiciais, não haverá devolução da comissão do leilão. Ao participar do certame de venda o arrematante concorda com todos os termos do presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado em local de costume.

CONDIÇÕES DA VENDA: Os bens objetos de leilão serão arrematados mediante sinal que servirá como caução idônea de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do art. 895, § 1º, do CPC, no ato da arrematação. A arrematação só se dará após o pagamento da guia judicial e homologação do leilão pelo juiz responsável.

Maiores informações no escritório do leiloeiro Fones: (54) 3699.0080 e (vivo) 54.9.96.15.15.15. Ficam os devedores, assim como os credores hipotecários, fiduciários, usufrutuários ou senhorio direto, por este edital intimados caso não sejam encontrados pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal das partes, da data, hora, local e realização da hasta pública, segundo estabelecem os artigos 887 e 889 do CPC.

JOEL DA SILVA REIS
Leiloeiro Oficial
Matrícula 284/2013

Dra. ADRIA JOSIANE M. GONÇALVES ATZ
Juiz ade Direito da 3ª Vara



RECIBO

R\$ 1.200,00

Recebi, nesta data, das mãos do Sr. JOEL DA SILVA REIS, brasileiro, casado, leiloeiro, inscrito sob número 284/2013, com escritório profissional na cidade de Gramado, na Estrada da Linha Ávila Baixa, 1620, a importância de R\$ 1.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS), como pagamento de honorários para a análise de processo, elaboração de edital e designação de datas para venda judicial e acompanhamento dos atos expropriatórios, no Processo número 5000207-39.2008.8.21.0141– NATUREZA: DEPEJO – FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movida por **GLADIS HEDY MATTJE** contra **FALUZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa.

Gramado, 04 de junho de 2022.

ALBERTO PORT
OAB/RS 47437