



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

EDITAL DE LEILÃO

**1ª data: 06.05.2024 - 10h00min** – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 13.05.2024 - 10h00min**. Melhor oferta a quem mis ofertar, desde que não a preço vil. Local da ambas as datas: na modalidade 100% on line, no endereço [www.joelreisleiloes.com.br](http://www.joelreisleiloes.com.br), conforme Ata Normativo do CNJ 0002842.21.206.2.00.0000, de 05 de julho de 2016. 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 número 284/2013, devidamente autorizado pelo Exma. Sra. 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 sítio eletrônico [www.joelreisleiloes.com.br](http://www.joelreisleiloes.com.br), conforme regulamento encontrado no site, do (s) bem (ns) a segui relacionado (s).

Processo número 5000072-90.2009.8.21.0141 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO  
BRASIL / Executados: CINTIA SCHUTZ e JOEL REUS MARQUES

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO**, situado na Praia de XANGRI-LÁ, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 03, da quadra 4-F, que pelo cadastro municipal é quadra 125, setor 373, medindo 12,00 metros de frente, e mesma medida nos fundos, com o cumprimento de 30,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 360,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 04; ao Sul, com o lote 2; ao Leste, com o lote 20; e, ao Oeste, com a Rua 17, atual Rua Rio das Contas, onde faz frente. Localizado na quadra formada ainda pela Rua Rio Douradinho e Alameda Rio do Mel. Sobre o imóvel acima descrito e caracterizado foi construído um prédio de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, om a área

---

Estrada da Linha Ávila Baixa, 1620 - Gramado – RS

(54) 996151515 / [contato@gramadoleiloes.com.br](mailto:contato@gramadoleiloes.com.br) [joel@gramadoleiloes.com.br](mailto:joel@gramadoleiloes.com.br) [advdrjoel@gmail.com](mailto:advdrjoel@gmail.com)  
[www.gramadoleiloes.com.br](http://www.gramadoleiloes.com.br) [www.joelreisleiloes.com.br](http://www.joelreisleiloes.com.br)



construída de 136,57 m<sup>2</sup>. Devidamente matriculado no Registro de Imóveis de Capão da Canoa, a fls. 1/2v, do livro 02, sob número 18.366. AVALIADO EM R\$ 451.120,75 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM MIL, CENTO E VINTE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), conforme Avaliação do evento 47, devidamente homologado pelo despacho do evento 55. PREÇO MÍNIMO PARA VENDA: 70% (SETENTA POR CENTO) do valor da avaliação, conforme despacho judicial do 4 4, do PROCJUD 4, fls. 1).

De conformidade com o R.4/18.3660, encontra-se averbada na matrícula, em 1<sup>a</sup> e especial hipoteca, sem concorrência, em favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCONÁRIOS DO BANCO DO BRAIL – PREVI, bem como penhora, tendo como executados os devedores acima referidos, de acordo com o R.7/18.366.

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

No caso de imóveis, havendo necessidade e regularização, tal encargo caberá ao arrematante. No ato da arrematação será paga a remuneração do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da compra. Em caso de suspensão, solução consensual entre as patês 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 leiloeiro. Ao participar do certame de venda o arrematante concorda com todo 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: Fone: 54.9.96.15.15.15.** Ficam as partes (exequente e executados), esposo (a), se cadastrados forem, condôminos, ocupantes, assim como 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 venda publica, segundo estabelecem os artigos



887 e 889, do CPC. Em consonância com o art. 887, § 2º, do CPC, a publicação do Edital constará no site do Leiloeiro.

JOEL DA SILVA REIS  
Leiloeiro Oficial  
Matrícula 284/2013

Dra. ADRIA JOSIANE MULLER G. ATZ  
Juíza de Direito da 3ª Vara

