



EDITAL DE RE-RATIFICAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO– RS.

Edital

Datas: 1ª hasta: 28/09/2022 as 15:30 da Tarde – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou em despacho judicial – 2ª hasta: 13/10/2022 as 15:30 da Tarde– Melhor oferta a quem mais ofertar, desde que não a preço vil. Local de ambas as datas: **na modalidade 100% online, no endereço de web: www.joelreisleiloes.com.br leilão online conforme normativa do CNJ 0002842-21.2016.2.00.0000 de 05/07/16, seguindo o distanciamento social.** É obrigatório fazer o cadastro prévio no site para dar lances com dois dias úteis no mínimo de antecedência da data e horário do leilão. JOEL DA SILVA REIS, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 284/2013, devidamente autorizado pelo Exma. Sra. Dra. **Maria Aline Cazalli**, JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO– RS, venderá, colhendo-se lances pelo sitio eletrônico www.joelreisleiloes.com.br, conforme regulamento deste edital, o (s) bem (s) a seguir relacionado (s):

Processo Números: 033/1.07.0007005-5 - 5000732-88.2007.8.21.0033033 / NATUREZA: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTER PARK / EXECUTADO: GOETTERT ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

DESCRIÇÃO DO (S) BEM (NS): A sala nº 1605 do edifício Center Park, situado nesta cidade, no Centro, com entrada pela rua Independência, sob o número 181, localizado no 16º pavimento de frente e a esquerda de quem da rua Independência olhar a fachada do edifício, com uma área real privativa de 40,5300m², área real de uso comum de 8,5711m², área real total de 49,1011m², correspondendo uma fração ideal de 0,009475 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como terreno. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 44 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas: Independência, Brasil, pela Avenida Don João Becker e pela Praça Tiradentes, medindo 25,50m de frente, a leste, no alinhamento da Rua Independência; 40,10 de extensão da frente ao fundos, por um lado, ao norte, na divisa com imóveis de Carolina Berlitz e de Alberto Carlos Ginter; 32,50m também de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se com imóvel de Oscar José Plentz, entesta nos fundos, a Oeste, onde mede 33,10m de largura, em uma linha quebrada, formada por 3 seguimentos de retas que, partindo do alinhamento da divisa norte, na direção norte-sul, o primeiro seguimento mede 12,50 de extensão, onde divide-se com imóvel de Maria Schroeder, infletindo daí, na direção oeste-leste, o segundo seguimento mede 7,60m de extensão, de onde inflete novamente, na direção norte-sul, até encontrar a



divisa sul, fechando o perímetro, o terceiro seguimento mede 13,00m e divide-se nestes dois últimos seguimentos com imóvel da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo. Imóvel registrado junto ao Cartório de Imóveis de São Leopoldo, sob Matrícula nº 50826, do livro geral nº02. O imóvel encontra-se locado, e possui decoração em gesso no teto e alguns detalhes nas paredes, piso com carpete. **AVALIAÇÃO RS 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Conforme avaliação na folha 204 dos autos, consta ainda crédito de hipoteca em favor Caixa Econômica federal, nos autos, conforme demonstra as folhas 233 e despacho nos autos as folhas 254, devidamente digitalizado nos autos. **O valor do lance deverá ser a partir de 60% (sessenta por cento) da avaliação, sob pena de ser considerado preço vil, conforme despacho judicial e art. 891, § único, do CPC.**

Os bens são vendidos no estado em que se encontram, 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 legal, tal encargo caberá ao arrematante, como dívidas de condomínio por exemplo. No ato da arrematação pagará a remuneração do leiloeiro no percentual de 10% (Dez por cento) sobre o valor da compra à vista ou lance ofertado. Em caso de suspensão, solução consensual entre as partes ou pagamento do débito, a comissão devida ao leiloeiro será a prevista na fixação em juízo ou pelo sindicado dos leiloeiros Públicos, sobre o valor da avaliação. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão do leilão em hipótese alguma. Ao participar do certame de venda o arrematante concorda com todos os termos do presente edital, o presente edital, será publicado na forma da lei e fixado em local de costume. Condições de Venda: Os bens objeto de Leilão serão arrematados mediante pagamento integral ou sinal que servirá como caução idôneo de 25% (vinte e cinco por cento), art. 825 § 1 CPC, no ato da arrematação. A arrematação só se dará após o pagamento da guia judicial e homologação do leilão pelo juízo responsável, bem como pagamento de direitos do leiloeiro. Caso os executados não sejam encontrados ou cientificados por qualquer razão, quando da expedição notificação, valerá e poderá o leiloeiro coletar a intimação dos executados com o presente Edital de Notificação de Praça/Leilão. **Maiores informações no escritório do Leiloeiro fones: 54-3699-0080 ou pelo-watts 054-99615-1515** Ficam os devedores por estes editais intimados caso não encontrados pelo oficial de justiça para intimação pessoal das partes da data e local e realização da hasta pública.

Maria Aline Casali Oliveira

Juíza de Direito

Joel da Silva Reis

Leiloeiro Oficial