



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

### EDITAL DE LEILÃO

**1ª data: 03.06.2024 - 10h00min** – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 10.06.2024 - 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 pela 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 5007191-82.2021.8.21.0141 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequentes: JAIRO JOEL MARQUES DA SILVA / Executados: UEBEL EMPREENDIMENTOS EIRELE – denominação atual (Evento 23) – UEBEL & DALLA VECCHIA – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. EPP – denominação antiga

**DESCRIÇÃO DO BEM: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0361 do terreno, correspondente AO APARTAMENTO NÚMERO 301** (trezentos e um), localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, localizado de frente para a Praça Tiarajú, na orientação Sul/Leste do prédio, é o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem postado na Praça Tiarajú olhar para o prédio de frente, correspondendo-lhe um terraço vinculado e privativo, com a área real privativa de 221,51 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e um metros e cinquenta e um décímetros quadrados), área de condomínio de 61,33 m<sup>2</sup> (sessenta e um metros e trinta e três décímetros quadrados), perfazendo a área real total de 282,84 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e dois metros e oitenta e quatro décímetros quadrados) e **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0015**

---

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)



**DO TERRENO**, correspondente ao **BOX NÚMERO 110** (CENTO E DEZ), localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, com acesso pela Rua Marabá, localizado junto da parede divisória Sul do prédio, entre os boxes 109 (cento e nove) e 111 (cento e onze), com a área real privativa de 13,33 m<sup>2</sup> (treze metros e trinta e três decímetros quadrados), área de condomínio de 2,47 m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta e sete decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 15,80 m<sup>2</sup> (quinze metros e oitenta decímetros quadrados), **unidades estas de um edifício a ser construído, denominado Edifício Residencial e Comercial PORTILLO**, cuja incorporação acha-se devidamente registrada no livro 02, fls. 01 a 18, sob o R.2, R. 16, Av. 17 e Av. 25/80.070, **CORRESPONDENTES A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0376**, de um terreno urbano, situado na Praia e Município de CAPÃO DA CANOA, constituído dos lotes números 06 (seis) e 07 (sete), da quadra 35 (trinta e cinco), Gleba A, Setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com a área de 954,00 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e quatro metros quadrados), melhor descrito e caracterizado na Matrícula 80.070, do Registro de Imóveis de Capão da Cano/RS. O IMÓVEL ENCONTRA-SE INACABADO, SEM PISOS, PINTURA, GESSO, AZULEJOS, PORTAS INTERNAS, etc. **AVALIADAS AS FRAÇÕES IDEAIS EM R\$ 617.000,00 (SEISCENTOS E DEZESSETE MIL REIS)**, conforme médias das avaliações apresentadas (evento 56) e devidamente homologadas pela Douta Juíza, através do despacho/decisão do evento 74. **VALOR MÍNIMO DA VENDA: 70% (SETENTA POR CENTO)** da avaliação, e acordo com o evento 34.

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 de 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 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 leiloeiro. 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: 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 pública, 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