



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAPÃO DA CANOA – RS

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 09/11/2022, às 10h00min – ACEITA-SE LANCES NA PRIMEIRA DATA, DESDE QUE NÃO INFERIORES AO PREÇO MÍNIMO DE VENDA ARBITRADO PELO JUÍZO OU POR LEI. – 2ª data: 16/11/2022, 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 pelo Exmo. Sr. Dr. IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES, Juiz de Direito da 1ª 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 5003285-84.2021.8.21.0141 – NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial –

Exequente: ARCHIMEDES GUALDINO RAFFAINER / **Executados:** GILMAR FLORES CARVALHO – CECY DENIS FLORES CARVALHO e TAKEO DE SOUZA CARVALHO

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno urbano, situado na Praia de ATLÂNTIDA no Município de Xangri-lá/RS, constituído do lote 04 (quatro), da quadra 28-A (vinte e oito-A) ne pelo cadastro municipal né quadra 0102 ((cento e dois), setor 367 (trezentos e sessenta e sete), medindo 18,00 (dezoito) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 05 (cinco); ao Sul, com o lote 03 (três); a Leste, com o lote 17 (dezessete); e, ao Oeste, com a Rua Emboá, antiga Rua 10, onde faz frente; distante 59,00 (cinquenta e nove) metros do Parque Zero Hora, antigo Parque 11. Estando o quarteirão formado ainda pela Rua Guatapi e Avenida Guará, e mais uma RESIDÊNCIA, com 120,00 m², UMA GARAGEM, com 24,09 m² e UMA AMPLIAÇÃO, com 51,51 m² EM ALVENARIA. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, a fls. 1/2, do livro 2, sob número 50.373. **AVALIADO EM R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, conforme evento 33, ratificada pelo Tribunal de Justiça no evento 61. **Preço mínimo equivalente a 50% do valor da avaliação.**

Conforme Av.5/50.373, encontra-se averbada a penhora do imóvel supra descrito, com valor da ação de R\$ 23.281,51, em novembro de 2012.



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 pagará a remuneração do leiloeiro no percentual de 06% (seis 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 de 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 as partes (exequente e executados), esposo (a), se cadastrados forem, condôminos, ocupantes, 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. 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

Dr. IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES
Juiz de Direito da 1ª Vara