



EDITAL DE RE-RATIFICAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICA E INTIMAÇÃO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAPÃO DA CANOA – RS

EDITAL DE LEILÃO RE/RATIFICAÇÃO

Datas: 1ª hasta: 23/06/2022, 10h00min – ACEITA-SE LANCES NA PRIMEIRA DATA, DESDE QUE NÃO INFERIORES AO PREÇO MÍNIMO DE VENDA ARBITRADO PELO JUÍZO OU POR LEI. – 2ª Hasta: 30/06/2022, 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. 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 5000553-19.2010.8.21.0141– NATUREZA: – NATUREZA: Cobrança – Fase Cumprimento Sentença

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARCO IRIS / Executado: ORIZOLINA MARTINS

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 207 do Edifício ARCO-IRIS, situado neste Balneário e Município de CAPÃO DA CANOA/RS, localizado no segundo (2º) pavimento, na esquina formada pela Rua Sepé com a Praça Andira, estando entre o apartamento nº 206 o



qual está de frente para a Rua Sepé e o apartamento nº 208 com frente para a Praça Andira, com a área real total de 55,9387 m², área real privativa de 40,6394 m², área real condominial de 15,2993 m², fração ideal do terreno e das coisas de uso comum do edifício de 0,019082. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno que pelo cadastro municipal constitui-se dos lotes nºs 17 e 18 e parte dos lotes nº 16 e 19 da quadra 15 do loteamento Gleba A, com a área de 1.188,00² (um mil, cento e oitenta e oito metros quadrados), medindo 33,00 (trinta e três) metros de frente ao Sul com igual largura nos fundos, tendo 36,00 (trinta e seis) metros de comprimento por ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno que era de José Leo, posteriormente de Ernani Dieterich e atualmente do Condomínio Edifício Charrua; ao Sul, com a Praça Andira; a Leste, com a Rua Sepé, formando esquina; e, ao Oeste, com terreno de Rocco Raphael José Aloise. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, no livro nº 2, fls. 1/1v, sob número, 59.040, em nome de GUILHERME ANTÔNIO MENESES ALMEIDA. **Avaliado em R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**, conforme fls, dos autos, com data de 20.08.2019. **Valor mínimo de 70% da avaliação.**

De acordo com a Av.2/59.040 e nos termos do ofício número 161/2006, datado de 07 de março de 2006, assinado pela Exma. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito e do ofício 276/2006, assinado pela mesma Juíza, extraídos do processo de separação de corpos número 001/1.06.0046913-5, da 3ª Vara De Família e Sucessões de Porto Alegre, em que EDMUNDO BORN move contra a ora demandada, foi determinada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, mesmo não estando registrado em nome da ora executada.

Conforme petição acostada nos autos, evento 38, constou a dívida atualizada, no valor: R\$ 174.000,75 (Centro e setenta e quatro mil reais e setenta e cinco centavos.) juntada no dia 22 de junho de 2022, ou seja, após a publicação do edital, REQUER, este leiloeiro, em caso de venda positiva, na segunda data, em 30.06.2022, por melhor oferta, seja a dívida remida pelo Condomínio exequente, pois o valor da dívida supera o valor da avaliação e valor de mercado para este imóvel, Bem como seja autorizado ao eventual arrematante a desistir da arrematação sem qualquer custo caso o exequente não aceite a remissão da dívida, pelo futuro valor da arrematação, pois tal fato pode causar prejuízos aos interessados, no caso de alienação a decisão de natureza propter rem, serão submetidas a juízo e aceite.

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 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 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 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
Juíza de Direito da 3ª Vara