



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

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 15.04.2025 - 10h00min – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 22.04.2025 - 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, 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, conforme regulamento encontrado no site, do (s) bem (ns) a segui relacionado (s).

Processo número 5016057-45.2022.8.21.0141 – Número antigo: 141/1.17.0002821-6 – CARTA PRECATÓRIA DE CITAÇÃO E ATOS EXECUTÓRIOS

Exequente: HYDRONORTH S.A. / Executados: EDSON FERREIRA GOMES; TALIANE OLIVEIRA GOMES e TATITALI COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, situado na Praia JARDIM BEIRA MAR, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 07, da quadra 66, medindo 12,00 metros de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 25,00 metro da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 300,00 m², e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 08; ao Sul, com o lote nº 06; ao Leste, com a Av. Paraguassú, onde faz frente; e, ao Oeste, com o lote nº 25; distante 75,00 metro a esquina da Rua Q. No quarteirão formado pelas vias acima e mais as Ruas H e R. Sobre o terreno acima descrito

Estrada da Linha Ávila Baixa, 1620 - Gramado – RS

(54) 996151515 / contato@gramadoleiloes.com.br joel@gramadoleiloes.com.br advdrjoel@gmail.com
www.gramadoleiloes.com.br www.joelreisleiloes.com.br



caracterizado encontra-se uma casa de alvenaria, com dois pavimentos, estado de conservação ruim. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa. AVALIADO EM R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS), com data de 15 de setembro de 2023, conforme Auto de Avaliação do evento 27. Conforme R.3/20.847, cinquenta por cento (50%) do imóvel acima descrito e caracterizado pertence a ANTONIO PEDROSO DE SOUZA. Pesa ônus em primeiro, única e especial hipoteca, em favor de HYDRONORTH S.A., conforme R.5/20847, sobre 50% do imóvel. De conformidade com a Av. 6/20.847 e nos termos dos ofícios números 710000264942; 710000264990 e 710000264771, extraídos do processo de execução fiscal número 5001622-71.2011.404.7121/RS, da 1ª Vara Federal da Comarca de Capão da Canoa, foi determinada a indisponibilidade sobre a fração de 25% do imóvel da matrícula, em razão da decretação de indisponibilidade dos imóveis de propriedade de IVETE DE OLIVEIRA. **VALOR MÍNIMO PARA VENDA: 70% (SETENTA POR CENTO) DA AVALIAÇÃO.**

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 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