



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

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 06/09/2022, às 10h30min – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial. – 2ª data: 13/09/2022 às 10h30min – 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 normas 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 Exma. Sra. Dra. ADRIA JOSIANE MÜLLER 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 141/1.17.0001010-4 – NATUREZA: Carta Precatória de Citação e Venda – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: INBRATER URBANIZAÇÃO E REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. / Executado: NELSON DA SILVA

DESCRIÇÃO DO BEM: UM terreno urbano situado na PRAIA DO ARPOADOR, neste Município, constituído do lote 21 da quadra 38, com 12,00 m de frente ao Leste da Rua P, por 30,00 m de extensão de frente a fundos, dividindo-se ao Oeste com o lote 31, ao Norte com o lote 20 e ao Sul com o lote 22, com a área de 360,00 m², distando 132,00 m da esquina com a Avenida A, no quarteirão formado pela Rua Q, Avenida A, Rua P e terras de usucapião. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Osório, no livro nº 2, fls. 1/2v, sob numero 44.965. Avaliado em sua totalidade em R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), conforme fls. 41 dos autos, com data de 26.11.2018. **Valor mínimo de 70% do valor de avaliação.**

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: (vivo) (54) 3699.0080 e Watts: (54) 9.96.15.15.15. Ficam os devedores, bem 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



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA -

Processo número 141/1.17.0001010-4

JOEL DA SILVA REIS, Leiloeiro Oficial, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, ante a respeitável presença de Vossa Excelência, manifestar-se, dizer e requerer o que segue:

Através da presente e aproveitando a oportunidade para gentilmente cumprimenta-lo, dirijo-me à Vossa Excelência a fim de informar que sugeri datas para dar continuidade aos demais atos expropriatórios, sendo o primeiro leilão designado para o **dia 06.09.22, às 10h30min** e o segundo leilão designado para o **dia 13.09.22, às 10h30min**, na modalidade on line, no site www.joelreisleiloes.com.br.

De outra parte, informa que os custos com a elaboração do edital de leilão importaram em R\$ 200,00 (DUZENTOS REAIS), como faz prova o recibo junto, bem como, em caso de suspensão, solução consensual entre as partes ou pagamento do débito, que as despesas devidas ao leiloeiro sejam fixadas pelo douto juízo no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

Requer, também, seja determinado pelo juízo o depósito da quantia de R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS), para fins de antecipação das despesas com a publicação dos competentes editais.

Requer seja fixado por este douto juízo lance mínimo a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, forte no art. 880, § 1º, combinado com o art. 885, do CPC.

De outra parte, como forma de agilizar o andamento processual, este leiloeiro requer seja oficiado a INBRATER URBANIZAÇÃO E REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS



LTDA., na qualidade de credora/promitente vendedora, para que remeta a este Juízo informações acerca de outros pagamentos, bem como para que manifeste seu interesse quanto ao presente feito, tendo em vista o contrato de promessa de compra e venda de fls. 21/23, da ação.

São os termos em que cumpridas às exigências legais, pede e espera deferimento.

Capão da Canoa, 16 de fevereiro de 2022.

JOEL DA SILVA REIS
Leiloeiro Oficial
Matrícula 284/2013