



DAL'AQUA LEILÕES

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS**

Primeiro Leilão: 24 DE OUTUBRO DE 2023, às 14hs

Segundo Leilão: 31 DE OUTUBRO DE 2023, às 14hs

Local: online pelo site www.dalaqualeiloes.com.br

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ, Leiloeira Oficial, devidamente nomeada pelo(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da 1º Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão na modalidade online, nos dias, hora e local mencionados acima, o bem abaixo descrito:

Lote 02: *O apartamento nº 22 do Edifício Charrua, sob nº. 788 da Rua Joaquim Nabuco, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, na frente, lado oeste, com sacada, hall de entrada, sala de estar, três dormitórios, um corredor interno, banheiro, cozinha, gabinete sanitário e uma área de serviço, com a área útil de 109.172 metros quadrados, área construída de 125.98 metros quadrados e a fração ideal de 19.2729/871.1994 nas coisas inalienáveis, indivisíveis e de uso comum do edifício, bem como igual fração no terreno em que se acha construído o edifício, medindo 26,40 metros de largura, para a Rua Joaquim Nabuco, confrontando nos fundos ao norte com imóvel de João Rene kraemer, ao leste com dito de Suzana Cristine Mentz, e ao oeste com o condomínio do Edifício Fin-Hab. Valor da Avaliação R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) - 2º Leilão R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Proc. nº. 5009773-67.2020.8.21.0019/RS – CONDOMINIO EDIFICIO CHARRUA x GLADIS SUEDEKUM FRITZ E OUTROS.*

Endereço:
Rua Treze de Maio, nº 1282
Sala 02
Centro
São Luiz Gonzaga/RS
CEP 98800-000

E-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br
Site: www.dalaqualeiloes.com.br

Telefone:(55) 3352-1072
Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, o bem será vendido, a quem mais der, inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e Parágrafo Único do CPC, no **dia 31 de outubro de 2023**, no mesmo horário e local acima mencionados.

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website utilizado pela Leiloeira: www.dalaqualeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art.887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.dalaqualeiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus a Leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice INPC. **Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação (art. 895, CPC).**No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente à Leiloeira o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta)

Endereço:
Rua Treze de Maio, nº 1282
Sala 02
Centro
São Luiz Gonzaga/RS
CEP 98800-000

E-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br
Site: www.dalaqualeiloes.com.br

Telefone:(55) 3352-1072
Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072

parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão de 5% do valor da avaliação à Leiloeira. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar, no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira. **O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.**

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus subrogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira, **5% do valor da avaliação**, conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 3352-1072 ou (55) 98422-1072 e e-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br. O presente edital será publicado na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br.

São Luiz Gonzaga/RS, 19 de setembro de 2023.

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ
LEILOEIRA OFICIAL
Matrícula 409

Endereço:
Rua Treze de Maio, nº 1282
Sala 02
Centro
São Luiz Gonzaga/RS
CEP 98800-000

E-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br
Site: www.dalaqualeiloes.com.br

Telefone:(55) 3352-1072
Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072