

## **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMAQUÃ/RS**

O **Dr. Daniel De Souza Fleury**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Camaquã/RS, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCIRS nº 411**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 5000341-12.2010.8.21.0007** – Ação de Execução por Quantia Certa

**Exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**).

**Executado:**

- **CONCRETOS CAMAQUÃ LTDA**, CNPJ: 08.029.090/0001-55, na pessoa de seu representante legal;
- **CENIRA MACIEL DOS SANTOS**, CPF: 421.499.400-00;
- **ALEXANDRE PERLA**, CPF: 365.452.790-68.

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CRISTAL/RS.**

**1º Leilão**

Início em **05/04/2024**, às **15:00hs**, e término em **09/04/2024**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 650.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJ/RS, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **09/04/2024**, às **15:01hs**, e término em **30/04/2024**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 325.000,00, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**LOTE URBANO Nº 03, DA QUADRA 43, COM ÁREA DE 690,00M2 (SEISCENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS), COM FRENTE PARA A RUA SÃO LOURENÇO DO SUL ESQUINA COM A RUA POLÔNIA, NA CIDADE DE CRISTAL-RS,** localizado no seguinte quarteirão: Rua São Lourenço do Sul, Rua Canela, Rua Piratini e Rua Polônia, tendo as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, onde faz frente na extensão de 30,00 metros com a Rua São Lourenço do Sul; ao Leste na extensão de 23,00 metros de frente a fundos com o lote nº 02 que é ou foi de propriedade de Olintho Guilherme Schlabitz; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de 30,00 metros de com o lote nº 05, que é ou foi de propriedade de Olintho Guilherme Schlabitz e ao Oeste, onde também faz frente, na extensão de 23,00 metros com a Rua Polônia.

Benfeitorias ou edificações: Prédio de alvenaria s/nº, medindo 23,00 metros de frente por 20,90 metros de frente a fundos de formato regular, com a área total construída de 480,70m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (Evento 39):** Imóvel avaliado em R\$ 650.000,00.

**Matrícula:** 32.696 do Cartório de Registro de Imóveis de Camaquã/RS.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se no Evento 2, página 11 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta no **R. 03 HIPOTECA CEDULAR** em favor do exequente BANCO SANTANDER S.A.

**CONTRIBUINTE n°:** n/c; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Alexandre Perla.

**Avaliação:** R\$ 650.000,00, em junho de 2023.

**Débito da ação:** R\$ 1.829.486,88, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

## Obrigações e débitos

### **Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### **Hipoteca e penhoras**

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

### **Pendências**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

## **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**2**

## **Publicação do Edital e Leiloeiro**

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCIRS nº 411**, na MODALIDADE ELETRÔNICA

**3**

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

**4**

## **Comissão e Pagamento**

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **6%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**, sob responsabilidade do arrematante.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

### ⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Camaquã/RS, 20, fevereiro de 2024.

**Dr. Daniel De Souza Fleury**

Juiz de Direito