

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO  
PODER JUDICIÁRIO**

**Data do 1º Leilão: 07/06/2022, terça-feira às 16h30min**

**Data do 2º Leilão: 14/06/2022, terça-feira às 16h30min**

**Local:** www.leiloes.com.br

**LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial**, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob o nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz De Direito Da 6ª Vara Cível Da Comarca De Porto Alegre – RS, promoverá a venda em leilão do imóvel abaixo descrito, nos autos do **Processo nº 5033616-18.2020.8.21.0001** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XAVIER DA ROCHA** move contra **JUSSARA MARIA MARINHO SILVA** na modalidade “on-line”, mediante o recebimento de lances através do site www.leiloes.com.br, nas datas, horários e local supracitados.

**LOTE 01 – Porto Alegre/RS** – O apartamento nº 201, no Edifício Xavier da Rocha, situado na Rua Coronel Bordini, nº 77, localizado no 3º pavimento, bairro Floresta, com quarteirão formado pela Rua Coronel Bordini, Avenidas América, Quintino Bocaiúva e Marques do Pombal, com área privativa de 86,70m². Tudo conforme a matrícula nº 72.418 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

**Valor de Avaliação:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

O leilão dos imóveis será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão - oferta não inferior ao valor da avaliação;
- b) 2º leilão - melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 50% do valor da avaliação.

A venda estará sujeita à **homologação judicial**, sem prazo definido, a ser realizada após as intimações e decurso dos prazos para recurso. Após a homologação do leilão será expedida a respectiva Carta de Arrematação.

A leiloeira não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme suspensão dos prazos, fechamento dos fóruns, restrições de atendimento em função da pandemia, recessos, férias forenses e outros. O arremate é irrevogável e irretroatável, não sendo possível a desistência pelo comprador ou cancelamento da venda pela Leiloeira, exceto em caso de determinação judicial.

**DOS IMÓVEIS:** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e em caráter “*ad-corporis*”, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos mesmos. As fotos divulgadas na internet ou exibidas durante o pregão são ilustrativas.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do arrematante.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas ao registro da Carta de Arrematação no competente Registro de Imóveis, destacando-se, mas não estando limitadas a custas e emolumentos cartorários, imposto de transmissão; taxas; certidões; registros; averbações, etc.

Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias após a notificação do detentor do referido direito ou após a desistência expressa do mesmo, o que ocorrer primeiro.

**Das restrições e débitos:** Após a homologação do leilão, será expedida a competente Carta de Arrematação com a determinação de baixa de dívidas e ônus contrários à transferência do bem, cabendo ao interessado verificar previamente a situação do condomínio e a dívida atualizada antes do leilão. Eventuais outros débitos permanecem de responsabilidade do atual proprietário, não se transferindo ao arrematante, em face da aquisição originária que advém da hasta pública conforme o Código Tributário Nacional, Artigo 130, Parágrafo Único. A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes nas matrículas dos imóveis, bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do arrematante junto aos órgãos responsáveis.

#### **DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE:**

Serão aceitos lances exclusivamente via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão.

O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira e enviar a documentação necessária. Os lances oferecidos on-line no pregão não garantem direitos ao proponente em caso de falhas de sistema ou conexão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

#### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**1 - À VISTA**, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% à Leiloeira, a ser paga pelo arrematante.

**2 - PARCELADO**, devendo o interessado apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação, ou ainda, até o início do segundo leilão com valor inferior ao do primeiro, excetuando-se preço vil. A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incorrerá a comissão de 5% à Leiloeira, a ser paga pelo arrematante à vista, no momento do sinal.

Fica desde já informado o interessado de que (i) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; (ii) aprovada a proposta de pagamento parcelado, e no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e (iii) demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

A comissão de 5% (cinco por cento) da Leiloeira será paga pelo arrematante sobre o valor total da arrematação. Após iniciados os atos preparatórios do leilão, ocorrendo suspensão, remição ou extinção do feito, seja em razão de acordo entre as partes, adjudicação ou pagamento do débito antes da arrematação, o valor da comissão da Leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação. Caso venham a ser cancelados os leilões, ou qualquer fato impeditivo da realização da venda judicial após a designação das datas, a comissão será de 1,5% (um e meio por cento).

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação.

Ficam intimados, através do presente Edital de Leilão e Intimação, os exequentes, executados, cônjuges e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de praça e leilão, de acordo com o art. 887 do Código de Processo Civil.

**Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS 168/00 no telefone (51) 3535.1000 ou site [www.leiloes.com.br](http://www.leiloes.com.br).**