



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº 5030884-98.2019.8.21.0001

Exequente: Leifr Harry Subtil

Executado: Raul Valerio Subtil

Cristine Krieger, Leiloeira Oficial inscrita na JUCERGS sob nº 382/18, devidamente designada pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da 6ª Vara de Família do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, Dr. Antônio Claret Flores Ceccatto, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo supracitado, venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO**, a ser realizado nas datas, horários, local e condições abaixo descritos:

PRIMEIRA PRAÇA: dia 02 de outubro de 2024, às 14:00 horas

Lance mínimo: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) – correspondente ao valor de avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: dia 17 de outubro de 2024, às 14:00 horas

Lance mínimo: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) – correspondente a 50% do valor de avaliação.

LOCAL: os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade online, através do site www.kriegerleiloes.com.br.

BENS:

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na praia do Imbé, constituído do lote nº 35 da quadra nº 311, medindo: 13 m de frente ao oeste no alinhamento da rua Passo Fundo; 13 m de fundo ao leste, onde divide-se com o lote nº 12; 30 m de frente a fundo, pelo lado Sul, onde divide-se com o lote nº 36 e pelo outro lado, ao norte, 30m, onde divide-se com o lote nº 34, distando pela divisa Sul, 154 m da esquina da Avenida Caxias do Sul, com a área de 390 m², dentro do quarteirão formado pelas Avenidas Caxias do Sul, Carazinho e ruas Passo Fundo e Uruguaiana, conforme descrito na **Matrícula nº 102.822 do Registro de Imóveis de Tramandaí-RS. Auto de avaliação datado de 02/06/2023: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão está publicado no website da leiloeira: www.kriegerleiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além de afixado na sede do juízo, a fim de dar ampla e total divulgação.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para participação no leilão online, o interessado deverá se cadastrar no site www.kriegerleiloes.com.br com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação dispostas no site, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital de leilão. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário de encerramento (horário do leilão). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil (50% do valor da avaliação), conforme art. 891, parágrafo único do CPC. Em ambos leilões, sobrevivendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário do fechamento do pregão, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº236/2016, art. 21). 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 e por seu(s) representante(s) legal(is). Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a leiloeira e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lance, tendo em vista a sua irretratabilidade, irrevogabilidade e compromisso assumido, nos termos da Legislação. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão de leilão, o fato será comunicado ao Juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

a) PAGAMENTO À VISTA: o valor total da arrematação deverá ser pago à vista pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão de 5% à leiloeira. 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.

b) PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do artigo 895 Código de Processo Civil, é permitida a compra parcelada, com propostas materializadas antes do início da primeira praça – por preço não inferior ao de avaliação, e antes do início da segunda praça – por preço que não seja considerado vil, sendo que a apresentação de propostas parceladas não suspende a realização dos leilões, já que o lance com pagamento à vista prevalece sobre o parcelado. A homologação da venda parcelada será efetivada pelo(a) magistrado(a), condicionada ao pagamento da comissão da leiloeira, que deverá ser à vista. A guia para pagamento mensal deverá ser requerida pelo arrematante diretamente junto ao Foro, devendo ser pago à vista o valor mínimo de 25% de entrada e o saldo remanescente em no máximo 30 (trinta) 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. Atrasos nos pagamentos das parcelas onerarão em 10% o saldo devedor.

ÔNUS:

AV-6/102.822 - Indisponibilidade de Bens, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201706.1613.00305075-IA-800 da Central Nacional da Indisponibilidade de Bens (CNIB), referente ao processo nº 0001424-34.2011.5.04.0203 – ordem emitida pela 3ª Vara de Trabalho de Canoas-RS.

AV-8/102.822 - Indisponibilidade de Bens, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.3011.01842285-IA-420 da Central Nacional da Indisponibilidade de Bens (CNIB), referente ao processo nº 0000354-28.2011.5.04.0026.

SUB-ROGAÇÃO DE ÔNUS: Eventuais tributos, impostos e multas incidentes sobre o bem ficarão sub-rogados pelo preço da arrematação. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais e tributários até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação, conforme parágrafo único do artigo 130 do CTN, exceto em casos de adjudicação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

TAXA DE LEILÃO: A comissão de leilão será devida à leiloeira na proporção de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de suspensão/cancelamento do leilão por iniciativa das partes ou terceiros interessados, em razão de pagamento ou parcelamento da dívida, após a publicação do presente edital pela leiloeira, será devida pelo executado ou pela parte



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

interessada, a comissão à leiloeira no percentual de 2% do valor de avaliação ou da dívida, o que for menor, tendo em vista os trabalhos já realizados pela leiloeira.

CONDICÕES GERAIS: Os bens serão entregues exatamente no estado e condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantias, devoluções, pedidos de ressarcimentos, entre outras reclamações de qualquer natureza. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação e transferência do bem junto aos órgãos competentes, bem como eventual regularização do bem arrematado.

Nos termos do artigo 901 e parágrafos do Código de Processo Civil, no caso de bens imóveis, a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registros junto ao cartório competente e, ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informados, dependem de ordem judicial, seguindo o normal fluxo de trabalho do Judiciário, sem nenhuma vinculação com a leiloeira, devendo o arrematante de forma pessoal ou através de procurador constituído, diligenciar no que entender necessário a fim de tomar posse, registrar o bem em seu nome e baixar eventuais restrições ou débitos.

INTIMACÃO: Ficam intimadas as partes pelo presente edital, os devedores, coproprietários, condôminos, arrendatários, credores e terceiros interessados, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, 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 do CNJ.

INFORMAÇÕES: Todas as informações, procedimentos e regras necessárias para a participação dos licitantes no leilão, poderão ser adquiridas através do telefone/whatsapp: (55) 99904-1340 e e-mail: contato@kriegerleiloes.com.br. O presente edital está disponível no site www.kriegerleiloes.com.br.

Porto Alegre, RS, 19 de julho de 2024.

Cristine Krieger
Leiloeira Oficial
JUCERGS 382/18

Dr. Antônio Claret Flores Ceccatto
Juiz de Direito