

EDITAL DE LEILÃO – BENS IMÓVEIS - RETIFICADO

Processo nº 5000392-19.2017.8.21.0123/RS

Exequente(s): EVERTON MANOEL DA CRUZ MARQUES

Executado(s): LEANDRO LUIZ LAUER e LUZIA GISLENE LAUER

1º LEILÃO – 15/05/2025, às 15h
2º LEILÃO – 06/06/2025, às 15h

Local: Fórum de Santo Augusto/RS e no site www.lottermannleiloes.com.br.

ALEX FONSECA LOTTERMANN, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula nº 461/2023, devidamente autorizado pelo (a) Exmo. (a) Sr. (a) Juíz (a) de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de Santo Augusto/RS, **VENDERÁ** em Leilão nas modalidades PRESENCIAL E ON-LINE, nos dias, hora e locais acima mencionados, os bens abaixo descritos:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 – Um terreno urbano com a área de dois mil, sessenta e dois metros e quinze decímetros quadrados (2.062,15m²), cadastrado sob nº 016, Quadra nº 036, Setor nº 012, situado no lado ímpar da Rua Mario Fucilini, nessa cidade de Santo Augusto/RS, distante 277,00 metros da esquina com a Rua Mauá, com as seguintes confrontações: ao Norte com os terrenos urbanos nº 14 e 15, em 34,00 metros, e com a Rua Mário Fucilini, em 15,00 metros; ao Sul com terras de propriedade de Sucessores de Antonio Gomes Sobrinho, em 49,00 metros; ao Leste com o terreno urbano nº 13 (remanescente), em 52,60 metros; e ao Oeste com o terreno urbano nº 12, de propriedade de Arlindo Chagas de Almeida, em 49,00 metros, com terreno urbano nº 14, em 01,00 metros, e com o terreno urbano nº 15, em 25,00 metros. O quarteirão é formado pelas

Alex Fonseca Lottermann

Leiloeiro Público Oficial do RS - Matrícula 461/2023

Av. Ipiranga, 1045, centro - Chiapetta/RS

(55) 9.9696-4452

alexlottermann@gmail.com

seguintes ruas: Rua Mario Fucilini ao Norte, Rua Heitor Veloso de Mello ao Leste, Rua Mauá ao Oeste, e ao Sul não existe definição de Rua até a presente data. Sobre referido imóvel se encontram edificadas duas casas mistas (não averbadas) Mat. 17.739 do Cri de Santo Augusto/RS. **ÔNUS: R.2 Usufruto em favor de Ivo Ingo Lauer e Maria Madalena Lauer. AVALIAÇÃO: R\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais).**

LOTE 2 - Terreno urbano com área de 420,00m², cadastrado sob o nº 15, da quadra G do Loteamento Parque Santa Fe, n/cidade de Santo Augusto RS, sem benfeitorias de forma retangular, situado a Rua Francisco Fucilini, numa distância de 36 metros, da esquina formada pelas ruas: Francisco Fucilini com Machado de Assis, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Francisco Fucilini, Machado de Assis, Nono Prates e Carlos Sant'Anna de Moraes, com as seguintes confrontações: ao NORTE com o terreno nº 16, numa linha de 35 metros, ao SUL: com terreno n. 14, numa linha de 35 metros, ao LESTE, com a Rua Francisco Fucilini, numa frente de 12 metros, e ao OESTE, com o terreno nº 7, numa linha- de 12 metros. Sobre referido imóvel se encontra edificada uma benfeitoria medindo 7x6m. Mat. 3.370 do CRI de Santo Augusto/RS. **AVALIAÇÃO: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).**

PRIMEIRO LEILÃO: No primeiro leilão não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação do bem, conforme indicado junto à descrição de cada lote.

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor da avaliação, os bens serão vendidos, a quem mais der, inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e parágrafo único do CPC, no dia 06 de junho de 2025, no mesmo horário e local acima mencionado, por 60% do valor da avaliação.

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

Alex Fonseca Lottermann

Leiloeiro Público Oficial do RS - Matrícula 461/2023

📍 Av. Ipiranga, 1045, centro - Chiapetta/RS

📞 (55) 9.9696-4452

✉️ alexlottermann@gmail.com

todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e parágrafo único, do CPC.

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

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO (PRESENCIAL E ON-LINE): Para participação do leilão na modalidade presencial, basta o interessado comparecer, ao local do leilão, nos dias e hora indicados neste edital, com um documento de identificação com foto. Para os lances on-line o interessado deverá realizar o cadastro prévio gratuito, com antecedência, no site www.lottermannleiloes.com.br, 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(s) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances on-line 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 pela forma online de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

Alex Fonseca Lottermann

Leiloeiro Público Oficial do RS - Matrícula 461/2023

Av. Ipiranga, 1045, centro - Chiapetta/RS

(55) 9.9696-4452

alexlottermann@gmail.com

INCREMENTO MÍNIMO: O valor mínimo do incremento entre um lance e outro, para todos os lotes leiloados, será de R\$ 1.000,00 (mil reais).

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 Código Penal. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e o pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. No leilão presencial o arrematante será informado, no ato, do resultado e no leilão on-line, será informado através do e-mail cadastrado no site. O lance à vista se fará mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, **no prazo de 24 horas**, por meio de guia de depósito judicial (paga somente no Barrisul S/A) a ser emitida pelo Leiloeiro, após o cadastro nos autos. O arrematante, no mesmo prazo deverá enviar os comprovantes dos pagamentos, via e-mail, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o Leiloeiro possa fazer a juntada aos autos.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, e o restante poderá ser parcelado em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice IGP-M. Fica, desde já, informado ao(à) interessado de que a proposta de pagamento do lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, §7º, do CPC).

No pagamento de forma parcelada, deverá o proponente efetuar o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, no

Alex Fonseca Lottermann

Leiloeiro Público Oficial do RS - Matrícula 461/2023

Av. Ipiranga, 1045, centro - Chiapetta/RS

(55) 9.9696-4452

alexlottermann@gmail.com

prazo de 24 horas, mediante guia de depósito judicial, expedida pelo leiloeiro, após o cadastro nos autos e, o saldo remanescente, será parcelado em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencível a primeira, 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGP-M, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Fica a cargo do arrematante a correção, emissão e pagamento das guias das parcelas vincendas, as quais poderão ser solicitadas ao leiloeiro, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 100,00 por guia atualizada e emitida. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematada (art. 895 e parágrafos, do CPC).

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.

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

Fica a cargo do(s) arrematante(s) o levantamento dos gravames existentes sobre o(s) bem(ns) arrematada(s), junto aos respectivos juízos, órgãos

Alex Fonseca Lottermann

Leiloeiro Público Oficial do RS - Matrícula 461/2023

Av. Ipiranga, 1045, centro - Chiapetta/RS

(55) 9.9696-4452

alexlottermann@gmail.com

públicos e Detran, requerendo o levantamento de eventuais restrições judiciais (RENAJUD), administrativa ou financeira, desvinculação dos débitos ativos, baixa de penhoras, hipotecas e débitos tributários, bem como, por todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título. Não cabendo desistência, reclamações, indenização ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento dos ônus, bem como, na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. O leiloeiro não se responsabiliza pela dilação dos prazos para atos judiciais, os quais poderão variar conforme a tramitação processual, suspensão de prazos, recessos, férias forenses, etc.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante ou adjudicante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a **10%** do valor da arrematação/adjudicação, ou conforme arbitrado pelo Juízo. Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o leiloeiro fará jus a integralidade da comissão. Nos casos de haver acordo, remição, adjudicação, permuta, ou qualquer outra espécie de ato que impeça a realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, de valor equivalente à metade da comissão a que faz jus. O percentual de comissão não se inclui no valor do lance.

VISTORIA DOS BENS: os bens imóveis estão localizados conforme descrições dos lotes, em rua pública, cabendo ao interessado tomar conhecimento da sua exata localização, sem possibilidade de vistoria interna.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sendo que as informações mencionadas no Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não cabendo ao Juízo de Direito e o Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematados(s), ficando de exclusiva atribuição do(s)

Alex Fonseca Lottermann

Leiloeiro Público Oficial do RS - Matrícula 461/2023

📍 Av. Ipiranga, 1045, centro - Chiapetta/RS

📞 (55) 9.9696-4452

✉️ alexlottermann@gmail.com

arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s) ou listado(s), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou divergências de área e metragem.

Em caso de dúvidas quanto a localização dos bens, principalmente dos bens móveis, poderão os interessados contatar o leiloeiro.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas pra sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 9.9696-4452 e e-mail: contato@lottermannleiloes.com.br ou alexlottermann@gmail.com. O presente edital será publicado, na íntegra, no site www.lottermannleiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC.

Chiapetta/RS, 17 de março de 2025.

Alex Fonseca Lottermann
Leiloeiro Oficial