



## LEILÃO DE BOX NO COND. ROSSI FLÓRIDA, EM POA

1º Leilão: 04/11/2021 - 15:00

2º Leilão: 16/11/2021 - 15:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

**Observações:** EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO JUDICIAL – REGULAMENTO - 1 – LOCAL DATA E HORA 1.1. O leilão será realizado nos dias 04/11/2021 e 16/11/2021 - SOMENTE ON LINE 1.2. Visitação: Entrar em contato com nosso escritório Solicitamos que todos os interessados, que façam visitas aos lotes que possuem interesse, para que não haja dúvidas sobre o bem arrematado. Lembramos que as fotos têm caráter meramente ilustrativo 1.3. O leilão on-line terá início às 15h00min da data acima designada, pela página [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br). Os lances somente serão feitos pelo sistema online. 2 – DO LEILOEIRO 2.1 O presente leilão será realizado por intermédio de Leiloeiro Oficial, Sr. Norton Jochims Fernandes, com endereço em Porto Alegre-RS, na Rua Dr. Timóteo, 710, inscrito no CPF sob o nº 632.323.080-15. 3 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO 3.1 Pessoa Física: - Carteira de identidade - CPF - Comprovante de endereço - Talão de cheques 3.2- Pessoa jurídica de direito privado: - Cartão do CNJP (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) - Carteira de identidade do sócio com poderes de representação da empresa. - Comprovante de endereço - Talão de cheques 3.3 Os participantes poderão efetuar seu credenciamento a partir do dia 25/08/2021 até o início da etapa de lances na data do leilão, desde que em prazo hábil para entregar os documentos. 3.3.1 Os participantes pelo site para leilão on-line deverão remeter scaneados os documentos mencionados nos itens 3.1 e 3.2. além de informar dados bancários de movimentação, com cópia de extratos bancários. Aqueles já cadastrados no site Nortonleiloes, poderão utilizar seu login e senha. 4 - DOS BENS OBJETO DO LEILÃO 4.1 Os bens objeto deste público leilão estão ordenados conforme a listagem, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste Edital. 4.1.1 Haverá preferência para arrematação englobada, por força de lei e o Administrador Judicial decidirá sobre a preferência da Massa sobre lotes individuais e lotes agrupados. Não havendo interessado por lote englobado os bens serão leiloados "um a um" ou em "lotes" e vendidos a quem maior lance oferecer, reservando-se o direito ao Comitente Vendedor, dependendo de homologação judicial, em liberar ou não o bem arrematado pelo maior preço alcançado. Até o final do leilão a venda englobada poderá ser aceita o que efetuará o cancelamento dos demais lotes leiloados, mesmo que arrematados, sem que importe em qualquer direito ao licitante deste lote individual. A homologação judicial de cada compra é condição para a venda do lote arrematado. Fica reservado o direito do Juiz e do Administrador, de retirar, excluir, não aceitar lance para algum lote, bem como não homologar alguma venda, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados ou arrematantes. 4.2 Os bens levados a leilão serão entregues com a documentação pertinente para transferência, no caso, a Carta de Arrematação constando a determinação de que será transferido livre de ônus anteriores ao leilão, bem como multas, penhoras, alienações e gravames. A documentação pertinente do leilão para transferência será entregue aos arrematantes em até 60 dias úteis após o leilão, caso não haja parcelamento de imóvel. Havendo interposição de embargos ou outro recurso judicial, ficará suspensa a entrega dos documentos até o julgamento final do recurso. 4.2.1 Havendo interesse em lançar para os imóveis com pagamento parcelado A arrematação parcelada ocorrerá conforme o disposto no art. 895 do CPC. 4.3 Os arrematantes receberão os bens no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa, com fato gerador posterior ao leilão, inclusive relativa a transporte, bem como taxas e tributos devidos para a formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes. 4.4 Os bens poderão ser vistoriados com prévio agendamento com nosso escritório - horário a definir, sendo o exame prévio dos bens de exclusiva responsabilidade dos arrematantes, não admitindo a VENDEDORA qualquer reclamação posterior. Indispensável a apresentação de documento para entrar na portaria, caso haja. 4.4.1 As fotos e descrições dos bens estarão disponíveis no site [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br) sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências. Em caso de desistência a comissão do leiloeiro é devida, bem como a caução de 25% será perdida em favor do processo 5. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR 5.1 Após o USUÁRIO dar um lance, não poderá mais desistir do mesmo, sendo que o lance é irrevogável sob quaisquer condições. 5.2 Obrigação de honrar o compromisso da compra do lote que adquirir, realizando o pagamento na forma descrita nas "Condições de Venda de cada leilão". 5.3 Na eventualidade do arrematante do leilão presencial e/ou via Internet não observar seu compromisso de compra caberá ao Leiloeiro Oficial designado, se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do decreto 21.981, de 19-10-1932, emitindo Certidão com força de título executivo e Letra de Câmbio, Boleto Bancário, ou ainda a emissão do cheque deixado como caução no valor previsto nas condições de venda do referido leilão, o que já fica desde já autorizado pelo usuário arrematante. O arrematante ao lançar e arrematar um bem objeto do leilão concorda com todos os termos do presente edital, bem como autoriza, caso não pago o lance vencedor dentro do prazo, o bloqueio judicial do valor da caução pelo juízo do presente processo de alienação. 5.4 Ter certeza do que estão comprando, visitando os lotes, pois todos os lotes são vendidos no estado que se encontram sem direito a garantia de espécie alguma. Não compreem somente pelas fotos, são meramente ilustrativas, pois as mesmas podem não representar a real situação física do lote. 6 – DO JULGAMENTO 6.1 O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao do preço mínimo ou superior ao disposto em edital do valor da avaliação. Todas as arrematações deverão ser homologadas pelo Juiz para entrega do bem. 6.2 O vencedor do lote será aquele declarado pelo leiloeiro em razão de ter sido oferecido o maior lance, com a batida do martelo. O arrematante declara expressamente conhecer os termos do presente edital e assume a responsabilidade do pagamento do bem arrematado, sob as penalidades previstas no Código Comercial e Código de Processo Civil. 6.3 No ato de cada compra em leilão, os arrematantes deverão deixar garantia de pagamento. Comumente é utilizado cheque cruzado e nominal a empresa ao leiloeiro. Não será aceito dinheiro em hipótese alguma. A presente garantia ficará em poder do leiloeiro para controle dos pagamentos e será devolvida mediante recibo aos arrematantes. 6.4 Os arrematantes que optarem por depositar o cheque garantia ou caução deverão informar ao leiloeiro por e-mail. O mesmo será depositado na conta e ficará aguardando a compensação para posterior entrega do bem e emissão da nota de leilão. O e-mail para confirmação e perguntas é [atendimento@grandesleiloes.com.br](mailto:atendimento@grandesleiloes.com.br) 6.5 O prazo de pagamento de cada item arrematado é de 1 dias. Os arrematantes que não honrarem os pagamentos nas datas limites terão preenchidos os cheques caução no valor da multa legal de 25% mais comissão de 10% sobre o valor de arrematação do bem. 6.6 Encerrado o leilão, será lavrada, pelo leiloeiro, ata na qual configurarão os lotes vendidos, bem como a identificação dos correspondentes arrematantes. 6.7 Cada arrematante deverá assinar juntamente com o leiloeiro o AUTO DE ARREMATACÃO, quando o bem for necessário a transferência em órgão de registro. Este documento fará parte dos documentos aptos a transferência do bem arrematado pois será assinado também pelo Juiz e pelo escrivão. 7 – DO PAGAMENTO E DA RETIRADA DO BEM 7.1 Os lotes arrematados serão pagos mediante depósito na conta n.º 36894.6, Agência 7210, do Banco BRADESCO, Cpf. 632.323.080-15, Norton Fernandes, no prazo de até 01 (um) dias após o leilão. 7.1.1 Caberá ainda ao arrematante efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor do bem arrematado, mediante depósito bancário na conta n.º 36894.6, Agência 7210, do Banco BRADESCO, Cpf. 632.323.080-15, Norton Fernandes, no prazo de até 01 (um) dias após o leilão." 7.2 Após o pagamento, será emitida nota leilão em nome do arrematante. A retirada dos bens arrematados dar-se-á após a compensação dos cheques e também após a homologação judicial. 7.3 O arrematante deverá agendar a retirada do(s) bem(ns) com o Leiloeiro. Os bens não retirados 15 dias após a homologação incorrerão em multa diária de R\$10,00 em favor do processo 8 – DISPOSIÇÕES FINAIS 8.1 O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens, implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital. 8.2 Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara, nos autos do processo já mencionado se reserva o direito de suspender a realização do leilão, total ou parcialmente, independentemente de prévio aviso, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados e participantes do leilão. 8.3 As vendas realizadas no leilão são irrevogáveis e, a inadimplência do pagamento ou qualquer descumprimento pelo arrematante das disposições apresentadas neste edital, implicará ao arrematante arcar com as penalidades na forma da legislação vigente, sendo cabível, inclusive, a exigência de reparação por eventuais danos causados ao Processo. Caso o arrematante da venda homologada não efetue o pagamento nas datas estipuladas, poderá ser executado na caução de 25%, nos autos do processo mencionado, bem como fica passível de serem penhorados bens para a garantia e pagamento da caução de 25%. Como é informada a conta bancária e trata-se de leilão judicial, o Juiz poderá efetuar Bloqueio Judicial na conta corrente do arrematante remisso até o limite do valor não pago. 8.3.1 Este leiloeiro, bem como o Judiciário, não se responsabilizam pela inconsistência de sinal de internet que possa algum arrematante sofrer na participação do leilão on line. Efetue os seus lances no período garantido antes do início do pregão e não deixe para a última hora para dar o lance. 8.4 Fica eleito o Foro da Comarca Porto Alegre -RS, para dirimir qualquer litígio que possa advir do leilão objeto deste edital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Porto Alegre, 30 de setembro de 2021.

### LOTE:

#### BOX NO COND. ROSSI FLÓRIDA, EM POA

Ø box 373 localizado na R. Irmão Norberto Rauch nº 700, Cond. Res. Rossi Flórida, B. Jardim Carvalho, estacionamento coberto, localizado no pav. térreo, nível 47,12, após a rampa de acesso ao pav., sendo o 1º à direita do corredor de veículos, c/área privativa de 10,58m2, área real de uso comum de 3,22m2, área total de 13,80m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00177 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, demais medidas e confrontações conforme Mat. nº 177.219 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 36.000,00

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local mencionados, o bem abaixo descrito: Processo: 5000034-46.2017.8.21.2001 Exequente: Iuri Solagna da Fontoura Vieira Executado: Santo Evaristo Empreendimentos Imobiliários Ltda Ø box 373 localizado na R. Irmão Norberto Rauch nº 700, Cond. Res. Rossi Flórida, B. Jardim Carvalho, estacionamento coberto, localizado no pav. térreo, nível 47,12, após a rampa de acesso ao pav., sendo o 1º à direita do corredor de veículos, c/área privativa de 10,58m2, área real de uso comum de 3,22m2, área total de 13,80m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00177 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, demais medidas e confrontações conforme Mat. nº 177.219 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 36.000,00 Caso não vendido, irá novamente a leilão: SEGUNDO LEILÃO dia 16 de NOVEMBRO de 2021, às 15h, on line através do site [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br) pela melhor oferta, não vil, não inferior a 60% da avaliação. Propostas de parcelamento somente pelo valor de avaliação e deverão ser analisadas pelo juízo. Despesas por conta do arrematante. Taxa de leilão de 7%. É vedado preço vil. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para identificação pessoal.