



## LEILÃO DE TERRENO NO BAIRRO CAVALHADA EM POA

1º Leilão: 30/01/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

**LOTE: 000**

**Um terreno, com área de 236,60m<sup>2</sup>, situado no Bairro Cavalhada medindo 11m00 de frente ao noroeste, a rua Bernardo Gomes** **SUSPENSO** Um terreno, com área de 236,60m<sup>2</sup>, situado no Bairro Cavalhada, no quarteirão formado pelas Ruas Bernardo Gomes, Silvio Silveira, Dr. Pereira Neto e Avenida Cavalhada, medindo 11m00 de frente ao noroeste, a rua Bernardo Gomes, tendo nos fundos, ao sudeste, a largura de 12m66, onde entesta com imóvel de Izaltina, por 20m00 de extensão da frente ao fundo, pelo lado sudoeste, onde faz divisa com imóvel que ficará pertencendo a Marlon Rose Quadros Juch e pelo outro lado, a nordeste, por uma linha quebrada composta de três segmentos, sendo que o primeiro, partindo da frente em direção ao fundo mede 10m00, daí o segundo em direção sudeste nordeste, que mede 1m66 e daí, o terceiro em direção ao fundo, medindo 10m00 confrontando-se nos dois primeiros com o imóvel da matrícula 112.658 e que ficará pertencendo ao casal Avany Quadros Kuch e Max Rony Quadros Kuch e no terceiro segmento com imóvel de Lourdes Ilasten Borges e outras e Lucio Soares Muller e outros, distando 24m00 da esquina com a rua Silvio Silveira. Demais medidas e confrontações, conforme matrícula nº 112.659 do Registro de Imóveis da 3<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), realizada em 25.06.22. Valor a ser atualizado na data do leilão: **SUSPENSO** AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 Observações: EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO JUDICIAL- REGULAMENTO - 1 - LOCAL DATA E HORA 1.1. O leilão será realizado no dia 27/06/2024 e 09/07/2024 as 11h 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 tem caráter meramente ilustrativo 1.3. O leilão on-line terá início às 11h 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 CNPJ (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 em que o leilão fica disponível no site 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 Grandesleiloes, 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 o lote será vendido a quem maior lance oferecer, dependendo de homologação judicial, em liberar ou não o bem arrematado pelo maior preço alcançado. Até o final. A homologação judicial de cada compra é condição para a venda do lote arrematado. Fica reservado o direito do Juiz 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, conforme o andamento processual, 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 ou se for o caso de despacho específico para o parcelamento 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. 4.3.1 RESTRIÇÕES RENAJUD: Os veículos arrematados em hasta pública poderão possuir restrições gravadas via Renajud, assim, ficam advertidos os interessados que a solicitação das baixas é ônus que compete ao arrematante. Ainda, informa que a retirada da carta de arrematação junto ao cartório é de responsabilidade do arrematante, inclusive, quanto ao pagamento de eventuais emolumentos. 4.4 Os bens poderão ser vistoriados nos 2 dias úteis que antecedem os leilões - horário das 10:30 as 12:00 e das 13:30 as 14:30 horas e no dia do leilão até o seu início, 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. Em caso de condomínios a visitação dependerá da disponibilidade do mesmo. 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 irretratável sob quaisquer condições. 5.2 Obrigar-se-á o USUÁRIO a 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 comprem 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 estipulado pelo site. 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 grandesleilos@gmail.com e grandesleilos@terra.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 ARREMATAÇÃO, 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) ou estipulada caso a caso 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 7.4 RETIRADA: Os bens vendidos neste leilão oriundos de processos judiciais serão entregues aos arrematantes somente após a homologação judicial, devendo, por tanto, o arrematante aguardar a tramitação legal. Em se tratando de bens imóveis, a desocupação ocorre por conta do arrematante. 7.5 DESPESAS COM A REMOÇÃO DO BEM: Todos os meios necessários, bem como as despesas com remoção, para retirada dos bens arrematados, estejam eles no depósito do leiloeiro ou no local onde estiverem depositados, são de responsabilidade do arrematante. Salienta que os eventuais interessados devem se atentar que alguns bens estão sendo ofertados a distância e por fotografia, haja vista que se encontram na posse do(a) executado(a). 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 irretratáveis 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 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 de 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, 11 de julho de 2024.