

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Datas: 05/08/2024 e 07/08/2024, às 14:20

Comitente vendedor: Condomínio Comercial e Residencial Arabesco

Condômino/devedor: Corcon Construções Eireli

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial autorizado pelo comitente vendedor Condomínio Comercial e Residencial Arabesco, em conformidade com a Lei 4.591/64, venderá em públicos leilões, nas datas, horários e local acima citados, em 1º leilão por valor não inferior ao valor desembolsado pelo devedor e despesas, atualizado e em 2º por qualquer montante, de acordo com o art. 63 e parágrafos da Lei nº. 4.591/64, os direitos aquisitivos das unidades autônomas em construção e suas frações ideais do terreno, acessões e benfeitorias do imóvel, a seguir:

Direitos e obrigações relativas as unidades **408, 409 e BOXES 0005, 0007**, em construção no Condomínio Comercial e Residencial Arabesco localizado em um terreno urbano, com a superfície de **1.131,00 METROS QUADRADOS**, localizado nesta cidade, bairro Universitário, na **AVENIDA AVELINO TALINI**, lado par, distante 55,00 metros da esquina com a rua C, no quarteirão formado pelas avenidas Avelino Talini e Senador Alberto Pasqualini, rua C e Arno Johann, considerada com setor 16, quadra 57, lote 288, correspondendo aos terrenos 13, 14 e 15 da quadra 1 do Loteamento Spazzio Verdi, confrontando-se: ao Nordeste, com a rua Arno Johann, onde mede 26,00 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado Sudeste, com o terreno 17, onde mede 29,00 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 90°00' com o segmento anterior, pelo lado Sudoeste, com o terreno 16, onde mede 13,00 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado Sudeste, com o terreno 16, onde mede 29,00 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado Sudoeste, com a avenida Avelino Talini, onde mede 13,00 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo Noroeste, com os terrenos 12 e 11, onde mede 58,00 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°0'. Álbum Imobiliário desta comarca de Lajeado, a fls. 01 do Livro nº 02, sob o nº R-67.941. O prédio/edifício terá a área total de construção de aproximados 7.935,96 metros quadrados, sendo que esta área total depende de conclusão e aprovação da planilha de área junto à Seplan, e será composto, conforme laudo entregue à Seplan (Secretária do Planejamento do Município de Lajeado) de 2 subsolos tendo neles sala comercial e garagem, térreo com hall de acesso residencial e garagem, 09 pavimentos sendo que o 2º pavimento garagem, 3º pavimento com 4 apartamentos e garagem, 4º ao 9º pavimento com 11 apartamentos e o 10º pavimento com 7 apartamentos.
Valor da avaliação: R\$616.772,89 (seiscentos e dezesseis mil e setecentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos).
Valor desembolsado pelo devedor atualizado adicionado as despesas efetuadas: R\$ 6.483,62 (seis mil e quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos).
Valor do débito atualizado: R\$128.669,17 (cento e vinte oito mil e seiscentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos).

Cientes os interessados que em caso de acordo ou remição, será devida a comissão do Leiloeiro de 5% sobre o mínimo estipulado para o primeiro leilão. No encerramento do leilão o arrematante vencedor pagará o valor ofertado, à vista, acrescido da comissão de 5% devida ao leiloeiro. O não pagamento do lance no encerramento do leilão importará em multa no valor de 20% do lance apresentado, acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas, podendo o bem retornar ao pregão pelo penúltimo lance apresentado. O arrematante pagará o valor do lance à vista, assumindo as parcelas vencidas e vincendas, sub-rogando-se nos direitos e obrigações dos Títulos originários, seus anexos e eventuais aditivos, assim como ficará responsável por todas as despesas cartorárias, ITBI e eventual Laudêmio. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.leiloeiro.lel.br) sujeito a aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma do regulamento e condições constantes no site. Os lances efetuados por usuários não são passíveis de arrependimento. A Comitente vendedora, em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição do bem (§ 3º. art. 83, Lei 4591/64). Maiores informações pelo fone/whats (54) 99113.3333 ou e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br. Caxias do Sul, 02 de julho de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:9847