



EDITAL DE VENDA DIRETA

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara cível da Comarca de Alvorada/RS, será levado à **VENDA DIRETA** o imóvel penhorado nos autos, cujas partes são: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A x RAQUEL QUADRADO DOS SANTOS E OUTROS, processo nº **5000721- 08.2014.8.21.0003**.

ENCERRAMENTO DAS PROPOSTAS: 17/06/2026, às 16h33min

Obs: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, na forma do art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ.

LOCAL: As propostas serão recebidas exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes do prazo final para o recebimento das propostas, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

(01) Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número trinta e quatro (34), da quadra "A-60", formada pela avenida "C" e ruas números dezesseis (16), vinte (20) e trinta e um (31), do loteamento denominado 'Algarve', situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Leste, com a rua número vinte (20); pelos fundos, ao Oeste, com o lote número vinte e um (21); por um lado, ao Norte, com o lote número trinta e três (33); e pelo outro lado, ao sul, com o lote número trinta e cinco (35); distante quarenta e nove metros (49m00) da esquina da avenida "C". Tudo conforme a **matrícula nº 24.651**, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.



www.rauppleiloes.com.br | E-mail: rauppleiloes@gmail.com



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.



Av-14 Conforme requerimento de 25.02.1986, carta de habitação deste município e CND do IAPAS nº 296788, série A, arquivados neste ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado = UM PRÉDIO DE ALVENARIA com 37,91m², sito na rua 20, nº 265.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, a venda será limitada por valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, tendo a exequente preferência para a adjudicação, na forma do artigo 888, § 1º, da CLT, inadmitido preço vil.

FORMA DE PAGAMENTO: A venda será realizada, preferencialmente, para pagamento à vista ou, subsidiariamente, com o pagamento parcelado, com entrada de 30% (trinta por cento), podendo o saldo remanescente ser quitado em até 6 (seis) parcelas mensais, fixas e sucessivas, corrigidas pelo IPCA, mediante depósito judicial.

ÔNUS: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS** ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, § 1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes.

A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como





estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento, do lance integral ou da entrada, deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, no percentual de 10% (dez por cento)

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99346-7118

E-mail: rauppleiloes@gmail.com



www.rauppleiloes.com.br | E-mail: rauppleiloes@gmail.com



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.