



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 1ª Vara de Família e Precatórias Cíveis do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública o imóvel penhorado nos autos, cujas partes são: exequente: GABRIEL COUTO DOMINGUES, executado: JUAREZ DOMINGUES NETO. **PROCESSO Nº: 5000392-61.2019.8.21.5001**

INÍCIO PARA O RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

30/09/2026, às 16h00min

ENCERRAMENTO DAS PROPOSTAS:

30/10/2026, às 16h03min

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 IMÓVEL PENHORADO:

ESTACIONAMENTO NÚMERO 20, do EDIFÍCIO sito à Rua DOM DIOGO DE SOUZA número 530, descoberto, situa-se no pavimento térreo, de fundos, o sexto da esquerda para e direita de quem olha o edifício de frente, com acesso pelas entradas laterais da direita e esquerda, com a área real total de 13,0188m², sendo 12,0000m² de área real privativa e 1,0188m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002684 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, medindo 20,00m de frente, ao oeste, na rua Dom Diogo de Souza, lado par, distanciando o seu lado norte, 532,50m de esquina da Avenida



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.



Assis Brasil; por 56,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com imóveis de Forjes Taurus S.A, dividindo-se por ambos os lados, com imóveis de Maria Luiza Dias Feijó e outros. Tudo de acordo com a MATRÍCULA 40.113 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 4ª Zona.

AValiação: R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

Ofertas abaixo de 50% (cinquenta) serão recebidas apenas como proposta para deliberação do juízo.

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.

Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os

EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.

A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

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.





FORMA DE PAGAMENTO: À vista ou em prestações.

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.

VENDA COM O PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir imóvel penhorado em prestações poderá apresentar propostas de aquisição com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, ressalvando que a apresentação da proposta prevista não suspende o leilão, na forma do artigo 895 do CPC e seguintes. Ainda registra que, no caso de arrematação com o pagamento parcelado, fica ao encargo do arrematante a retirada das guias de depósito judicial junto ao Cartório, ou, se for o caso, a solicitação das mesmas junto ao leiloeiro.

CORREÇÃO MONETÁRIA: Em caso de arrematação com pagamento parcelado, as parcelas serão corrigidas monetariamente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), em conformidade com a legislação vigente.

OBS: Será considerada ganhadora a oferta de maior valor, independente da forma de pagamento.

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

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga em até 24h do leilão, integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, na base de 10%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

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.