



EDITAL DE VENDA DIRETA

Processo n.º 5220373-52.2022.8.21.0001

Exequente: Eliane Silva da Silva

Executados: Roberto Carlos Da Silva e Roni Silva Da Silva

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 Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública o imóvel abaixo, nos termos expostos:

INÍCIO PARA O RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

27/10/2026, às 10h00min

ENCERRAMENTO DAS PROPOSTAS:

27/04/2027, às 10h00min

Obs.: Havendo oferta dentro do prazo determinado, a mesma será submetida ao Juízo para homologação e o prazo será suspenso, podendo ser reaberto na hipótese de determinação judicial.

LOCAL: A proposta poderá ser enviada através da plataforma do Leiloeiro, www.rauppleiloes.com.br, ou através do e-mail rauppleiloes@gmail.com.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O terreno constituído do lote 05 da quadra 37, com 375,13 metros quadrados, lotado em maior área sob o número 703 da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, medindo 13,00 metros de frente, ao nordeste, no alinhamento da Avenida R, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao sudoeste, a mesma largura da frente, onde entesta com parte dos lotes 02 e 08, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote número 06 e, pelo outro, ao norte, com o lote número 04, distanciando 26,00 metros da esquina formada com a Rua 21, sendo os terrenos confrontantes da propriedade da EMECOM – S/A – Empreendimentos e Comércio.

Av. 10 – No terreno desta matrícula foram construídos 02 prédios comerciais, constituídos das lojas 01 e 02, e um prédio residencial, todos de alvenaria, com área total de 179,17m², possuindo ambos, 1 pavimento, que receberam os n.ºs 283, 291 e 287, respectivamente, da Avenida Karl Iwers.



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.



Tudo conforme a matrícula n.º 76.273 do Registro de Imóveis de 04ª Zona de Porto Alegre/RS.

LANCE MÍNIMO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

OBS: Não havendo interessados pelo valor acima, ficam autorizadas ofertas com 10% de defasagem, ou seja, por a partir de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais).

ÔNUS: Eventuais dívidas de IPTU ficarão a cargo do réu Roberto, portanto não serão encargo do arrematante.

O imóvel está ocupado pelo inquilino Davi da Rosa Silva, o qual possui preferência na compra perante a terceiros.

Conforme informado pelos réus, não haverá problema de desocupação pelo inquilino, caso este não tenha interesse na compra, sendo que desde já o deixarão cientificado de que o imóvel está sendo vendido.

Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes da transferência do imóvel 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.

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 em até 48h da apresentação da proposta, integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado, na base de 06%.

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.