



## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Nos termos do presente edital, FAÇO SABER, a quantos que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que o **Leiloeiro Público Oficial, Fábio Gomes Pietoso**, Matr. nº 114/95 - JUCISRS, nomeado pelo **Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Federal da 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS**, realizará na modalidade *On Line*, a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** dos imóveis: **APARTAMENTO Nº 163 e ESTACIONAMENTO 24 DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA D'ITÁLIA, COM ENTRADA PELO Nº 2.600 DA AVENIDA ANTÔNIO DE CARVALHO, BAIRRO PETRÓPOLIS, MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS**, assim individualizados: **APARTAMENTO Nº 163**, situado no 1º pavimento, localizado com entrada para o acesso G, nos fundos e à esquerda do Edifício 3 para quem se coloca na Avenida Antônio de Carvalho, com área real privativa de 42,16m², área real total de 48,42m² e sob matrícula nº 49.789. **Avaliação: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), em 25/02/2021.; **ESTACIONAMENTO 24**, situado no 1º pavimento, localizado junto e após o edifício 4 para quem da Avenida Antônio de Carvalho olhar o conjunto e nesta posição sendo o 3º contado da esquerda para a direita, com área real privativa de 12,00m², área real total de 27,20m² e sob matrícula nº 49.900. **Avaliação: R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) em 25/02/2021. **AVALIAÇÃO GLOBAL DOS IMÓVEIS: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. **Processo Nº. 5079725-77.2019.4.04.7100/RS** – **Natureza: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO** onde são partes: **Exequente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA; Executadas: SANDRA MARGARETH DOS SANTOS, CATIA MARGARETE DOS SANTOS. Trata-se de execução calcada nos ditames da Lei nº 5.741/71. As propostas serão recebidas exclusivamente na modalidade ON LINE**, pelo sítio: [www.pietosoleiloes.com.br](http://www.pietosoleiloes.com.br) (mediante habilitação prévia do interessado) **no período de 16/09/2021 até 14/01/2022 às 18 horas (120 dias)**. O presente edital estará disponível na íntegra no sítio supramencionado. Dúvidas poderão ser esclarecidas através de e-mail para o endereço eletrônico: [contato@pietosoleiloes.lrl.br](mailto:contato@pietosoleiloes.lrl.br), ou através dos telefones: (51) 3249-8624 / 3247-1035 / 9 9909-8624. Para lançar a sua proposta, o interessado deverá ter o cadastro submetido e aprovado na plataforma do leiloeiro e realizar *login* com os seus dados de acesso que são pessoais e intransferíveis. O interessado deverá preencher o valor ofertado e o modo como pretende pagar pelos imóveis, observadas as condições constantes no presente edital. O proponente que, ao final do prazo estabelecido ofertar o maior valor, em consonância com o art. 895 § 7º e § 8º do CPC, será contatado pela equipe do Leiloeiro para caucionar a proposta ofertada, empenhando cheques para garantia do pagamento dos imóveis e da comissão devida ao leiloeiro. A alienação será formalizada por termo nos autos da execução. **ÔNUS: Consta hipoteca gravada nas matrículas (R. 5 – 49.789 e R.5 – 49.900). Administradora Condominial: Zimmer (fone: 51 3388-4913).** **Os créditos de natureza fiscal e PROPTER REM que recaem sobre os bens, conforme art. 908, § 1º do NCP, sub-rogam-se no preço da arrematação. PREÇO MÍNIMO:** Nos termos do Art. 6º da Lei nº 5.741/71, o preço mínimo é o valor da dívida, equivalente a **R\$ 166.766,28** (cento e sessenta e seis mil e seteventos e sessenta e seis reais e vinte e oito centavos), em 11/08/2021. **FORMAS DE PAGAMENTO: à vista**, na forma do art. 892 do NCP ou em **até 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas**, vencendo a primeira trinta dias depois de concretizada a venda. As parcelas deverão ser depositadas judicialmente, em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento. Importante ressaltar que, conforme Art. 895 § 7º do CPC “A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado”. Restando inviabilizada a alienação dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico. **COMISSÃO: 10% sobre o valor da venda**, a ser paga pelo arrematante. Em caso de invalidação do leilão por qualquer motivo, desde que para isso, não tenha contribuído o adquirente, o valor da comissão será integralmente restituído pelo Leiloeiro ao arrematante, em até 15 (quinze) dias de sua intimação para tanto. Serão devidas, ainda, pelo Arrematante, as custas de arrematação, previstas na Tabela III da Lei 9.289-96, que prevê o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ausência de conhecimento, expediu-se o presente edital, o qual devidamente assinado, será publicado e afixado na forma da Lei. Porto Alegre/RS, 15 de setembro de 2021.

**Fábio Gomes Pietoso**  
Leiloeiro Público Oficial  
Matr. nº 114/95 – JUCISRS