



## **EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO**

**1º LEILÃO: 04 de Julho de 2017, às 10h30min.**

**2º LEILÃO: 18 de Julho de 2017, às 10h30min.**

**LOCAL DO LEILÃO:** On-Line através do Portal [www.rechleiloes.com.br](http://www.rechleiloes.com.br), ou Presencial, na Rua Pereira Filho nº. 233, Centro (Salão do Júri), em Iraí/RS, CEP 98.460-000.

**ALEXANDRE RECH**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº. 268/2010, devidamente autorizado pela **EXMA. SRA. DRA. JACQUELINE DA SILVA FROZZA VILLA, JUÍZA de DIREITO** da Vara Judicial Cível da Comarca de Iraí/RS, venderá em Leilão, na forma da lei, em dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s):

**Processo nº: 106/1.03.0000606-3 Exequirente:** Estado do Rio Grande do Sul / **Executado:** Ingo Scheneider

**Bem(ns):**

**LOTE 1-) UMA SALA COMERCIAL**, localizada no térreo, com frente para a rua Antonio Siqueira, nº 304, medindo 92,32m de área privativa, com uma área ideal no terreno de 36,67m<sup>2</sup>, no terreno com a área de 306,00m<sup>2</sup>, constituído de parte do lote urbano nº 7, da quadra letra G, situado à esquina com as ruas Antonio da Siqueira e com Vazulmiro Dutra, nesta cidade de Iraí/RS, no quarteirão formado pelas ruas Antonio Siqueira, Vazulmiro Dutra, Vinte e um de abril e Augusto Pestana, confrontando: ao SUL, pela frente, com a rua Antonio da Siqueira, com 11,05m; ao NORTE, fundos, com parte do lote urbano nº 7, com 9,35m; a LESTE, lado direito com parte do lote urbano nº 7, com 22,25m; e, ao OESTE, lado esquerdo, com a rua Vazulmiro Dutra, com 30,00m. O imóvel encontra-se matriculado junto ao C.R.I. de Iraí, Livro 2, sob o nº 5715 (conforme matrícula atualizada até 12/04/2012) **e foi avaliado em R\$-80.000,00 (oitenta mil reais).**

**LOTE 2-) A PARTE "A" DA GARAGEM**, no subsolo, medindo 142,3m<sup>2</sup> de área privativa, localizada no prédio de alvenaria de dois pavimentos, medindo 775,39m<sup>2</sup> de área construída, o correspondente a área ideal de 56,21m<sup>2</sup> no terreno, constituído de parte do lote urbano nº 7, da quadra letra G, situado à esquina das ruas Antonio de Siqueira e Vazulmiro Dutra, nº 305, na cidade de Iraí/RS, no quarteirão formado pelas ruas Antonio de Siqueira, Vazulmiro Dutra, Vinte e Um de Abril e Augusto Pestana, com a área de 306,00m<sup>2</sup>, confrontando: ao SUL, pela frente, com a rua Antonio da Siqueira, com 11,05m; ao NORTE, fundos, com parte do lote urbano nº 7, com 9,35m; a LESTE, lado direito com parte do lote urbano nº 7, com 22,25m; e, ao OESTE, lado esquerdo, com a rua Vazulmiro Dutra, com 30,00m. A garagem pertence ao apartamento nº 01. O imóvel encontra-se matriculado junto ao C.R.I. de Iraí, Livro 2, sob o nº 5719 (conforme matrícula atualizada até 12/04/2012) **e foi avaliado em R\$-30.000,00 (trinta mil reais).**

**Depositária:** Niara Andrade Krause.

*O(s) Edital(ais) de Leilão(es) estará(rão) disponível(eis) e publicados junto ao "web-site" [www.rechleiloes.com.br](http://www.rechleiloes.com.br) (§2º do art. 887 do CPC). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.*

**LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro ([www.rechleiloes.com.br](http://www.rechleiloes.com.br)) com no mínimo 12 (doze) horas de antecedência do horário marcado para a realização do leilão e fornecer as informações e documentações necessárias, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site [www.rechleiloes.com.br](http://www.rechleiloes.com.br), sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os lances que forem captados durante o leilão presencial serão inseridos no "site" para o conhecimento de todos os participantes. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. **OS LANCES ON-LINE SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO PARTICIPANTE.** Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o LEILOEIRO e os COMITENTES (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Desde o primeiro Leilão, o(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. b) PARCELADO: Ao optar pelo



pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) deverá(ão) ser(em) atualizada(s) mensalmente, desde a data da arrematação, por juros de 1% a.m. + IGP-M, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº21.981/32. O CPC é aplicado subsidiariamente ao processo do trabalho, nas hipóteses não regulamentadas pela CLT.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro é de 3%, e correrá por conta do arrematante. Em caso de suspensão dos leilões por eventual acordo ou pagamento do débito, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo exclusivamente em cheque ou depósito bancário.

**DÉBITO(S) SOBRE O(S) BEM(NS):** Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

**INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges se casados forem, do presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único do CPC.

**Informações pelo site** [www.rechleiloes.com.br](http://www.rechleiloes.com.br), **e-mail:** [contato@rechleiloes.com.br](mailto:contato@rechleiloes.com.br) **ou pelos Fones: (0xx55) 99978-9496 ou (0xx54) 99122-6399.**

Do que para constar, expedi o presente Edital, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Iraí/RS, 31 de maio de 2017.

**Alexandre Rech**  
Leiloeiro Oficial

**Jacqueline Da Silva Frozza Villa**  
Juíza de Direito