

Juizado Especial Cível Adjunto do Foro da Comarca de Osório/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Merlim Empreendimentos LTDA** (CNPJ 11.264.047/0001-89), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais** requerida por **Filipe Barcelos Curtinovi**. Processo nº **5001375-16.2017.8.21.0059**.

A Dra. **Conceição Aparecida Canho Sampaio Gabbardo**, Juíza de Direito da Juizado Especial Cível Adjunto do Foro da Comarca de Osório/RS, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **12/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/12/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCISRS sob nº 515, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do

leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lançamentos imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Direitos possessórios sobre o Apartamento nº 1003 com área privativa construída de 239,1400m<sup>2</sup> com área comum de 47,5623m<sup>2</sup> com área total privativa construída de 286,7023m<sup>2</sup> (circulação, cozinha/lavanderia, sala de estar, sala de jantar, 04 dormitórios, 03 banheiros). Pertence ao apartamento 1003, o box 35 e 38ª com a área privativa de 24,0000m<sup>2</sup> e área comum de 31,0670m<sup>2</sup> totalizando 55,0670. A área total referente ao Apartamento 1003 é de 341,7694m<sup>2</sup>. Imóvel parte da matrícula 108.602 do 1º RI de Osório/RS com Inscrição Municipal sob o nº 31303 em área maior.

O imóvel está localizado à Rua Quinze de Novembro, nº 519, Centro – Osório/RS. O apartamento possui 239,14m<sup>2</sup> de área privativa constituída por quatro dormitórios sendo uma suíte com closet e banheira de hidromassagem, banheiros, sala de estar, sala de jantar, sala de lareira, escritório, cozinha americana, lavabo, churrasqueira e sacada fechada com vidro, além do direito ao uso de duas vagas de garagem.

**Ônus da Matrícula** – imóvel não possui matrícula individualizada.

**Avaliação** – (agosto/2022) – R\$650.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$699.275,10. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita

por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Osório, 07/10/2024.

**Conceição Aparecida Canho Sampaio Gabbardo**

Juíza de Direito