

3ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) do Foro da Comarca de Tramandaí/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Margarete dos Santos** (CPF 633.927.040-91) e **Eloir dos Santos da Silva** (CPF 503.720.875-57), bem como dos usufrutuários **Luiz Borba dos Santos** e sua cônjuge **Eva Candido dos Santos** (CPF em comum 251.403.700-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Salvador Borba dos Santos**. Processo nº **5002845-06.2018.8.21.0073**.

A Dra. **Milene Koerig Gessinger**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) do Foro da Comarca de Tramandaí/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 **05/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/11/24** 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 seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/11/24**, 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 50% (cinquenta 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 lances 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** – Nua propriedade do TERRENO URBANO, com a área de 432,00m<sup>2</sup>, compreendendo uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, constituído do lote 09 da quadra 04 da Vila Guarani, na cidade de Parobé Rs, na rua Taquara, lado par, distante 108,00m da esquina com a rua Santa Cristina, no quarteirão incompleto formado pelas ruas Taquara, Santa Cristina e São Luiz, medindo 12,00m de frente por 36,00m de frente á fundos, com as seguintes confrontações: pela frente ao sul, com a rua Taquara; fundos ao norte, com terras de João Paulo Ostermann e outros; lados leste e oeste, com terras de José Paulo Haubrich. Imóvel objeto da matrícula 19.794 do 1º ORI de Taquara/RS.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Adelina Hilário da Cunha, nº 314, Bairro Guarani – Parobé/RS. Sobre o terreno encontram-se edificadas três unidades autônomas sendo a primeira no pavimento inferior constituída por sala comercial com banheiro e garagem, no pavimento superior a segunda constituída por sala e cozinha conjugada, um dormitório, um banheiro e sacada, e nos fundos uma residência com aproximadamente 85,00m<sup>2</sup> de área construída.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.3 (06/01/1986) o usufruto em favor de Luiz Borba dos Santos e sua cônjuge Eva Candido dos Santos. Consta no R.4 (08/06/1999) a penhora em favor de BB Financeira S.A. – Crédito Financiamento e Investimento.

**Avaliação** – (julho/2023) – R\$381.990,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$396.588,65. 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 os Executados, os usufrutuários 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. Tramandaí, 26/09/24.

**Milene Koerig Gessinger**  
Juíza de Direito