

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pelotas/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Nara Regina Ossanes Albuquerque** (CPF 413.147.350-04), bem como do titular de domínio e credor **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR** (CNPJ 03.190.167/0001-50) representado pela **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Conjunto Residencial Guerreiro**. Processo nº **5014340-98.2021.8.21.0022**.

O Dr. **Felipe Marques Dias Fagundes**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pelotas/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 **29/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/11/24** 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 **01/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/11/24**, 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, acrescido do débito junto ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

**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. Constatam débitos junto ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR no valor de R\$25.527,52 atualizado até julho/2024 conforme indicado no evento 161.

**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 que a executada possui sobre o **APARTAMENTO nº 102 do BLOCO nº 8** (o terceiro bloco à direita de quem da avenida Senador Salgado Filho olha o conjunto) do **CONJUNTO RESIDENCIAL GUERREIRO**, situado à **AVENIDA SALGADO FILHO nº 1361**, zona urbana desta **Cidade de Pelotas**, localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem entra no bloco, com área privativa real de 46,48500m², área de uso comum de divisão proporcional real de 6,0575m², com área total real de 52,5425m², e cabendo-lhe a fração idela de 0,00625 do terreno e das coisas de uso comum. Imóvel objeto da matrícula 59.284 do 1º RI de Pelotas/RS.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Salgado Filho, nº 1361, Apto 102, Bloco 8 do Residencial Guerreiro, Três Vendas – Pelotas/RS. Trata-se de apartamento com 46,485m² de área privativa.

**Ônus da Matrícula** – Nada consta.

**Avaliação** – (agosto/2023) – R\$145.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$150.888,37. 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, a titular de domínio e credora e sua representante 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. Pelotas, 10/09/2024.

**Felipe Marques Dias Fagundes**

Juiz de Direito