



Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público  
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

---

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE 1ª e 2ª HASTAS PÚBLICAS.  
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CANELA/RS.**

**PROCESSO N.º:** 5000138-59.2021.8.21.0041  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAUÁ.  
**EXECUTADO:** MARIA ELOÍSA KLEIN LOPES.

**Leilão na Modalidade ONLINE**

Publicação através das mídias sociais da Casa Forte Leilões e rede mundial de computadores pelo site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br).

**Para participar do Leilão é OBRIGATÓRIO efetuar o cadastro prévio na área exclusiva do arrematante no site supra, no mínimo 48hs antes de cada certame (caso não tenha ainda o licitante efetuado o cadastro antes do 1º Leilão).**

**1ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 19/05/2023 às 14h30min.**

**2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 29/05/2023 às 14h30min.**

**JEAN MIGUEL CORRÊA**, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pela Excelentíssima Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, Dra. **SIMONE RIBEIRO CHALELA**, que promoverá pessoalmente em público leilão, na modalidade **online por melhor lance**, em dia(s), horário e local supracitados, para encerramento dos lances com a consequente lavratura da ata de leilão e auto de arrematação em caso de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e a seguir descrito(s).

**Descrição do(s) Bem(ns)**

**IMÓVEL: O APARTAMENTO 404 do "EDIFÍCIO MAUÁ", situado nesta cidade na rua VISCONDE DE MAUÁ, número 168, zona urbana, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente e à direita de quem da rua olha o prédio, com área real total de 114,9732m<sup>2</sup>, área real privativa de 105,87728m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 9,095891m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,06747 nas coisas de propriedade e uso comum do condomínio; compreendendo também o box 14, localizado no andar térreo, no fundo do prédio, sendo o único de frente para à fachada sul do prédio e à direita de quem entra pelo acesso de veículos...Conforme matrícula nº 12.120 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2, Fls. 1/3 – Registro Geral."**

**AVALIAÇÃO R\$ 510.000,00 (QUINHENTOS E DEZ MIL REAIS);**



Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro, Canela/RS – site: [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br) E-mail: [casaforteleiloes@gmail.com](mailto:casaforteleiloes@gmail.com) Telefone: (54) 99945.2256.



**Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público**  
**Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017**

**2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 306.000,00 (TREZENTOS E SEIS MIL REAIS), equivalente a 60% da avaliação.**

**OBS.:** SOBRE O IMÓVEL EXISTEM OS SEGUINTE DÉBITOS: DÍVIDA DOS AUTOS ATUALIZADA, REFERENTE AO CONDOMÍNIO R\$ 90.705,19 (NOVENTA MIL, SETECENTOS E CINCO REAIS E DEZENOVE CENTAVOS); DÍVIDA DE IPTU R\$ 21.334,97 (VINTE E UM MIL, TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS), TOTALIZANDO R\$ 112.040,16 (CENTO E DOZE MIL, QUARENTA REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS). VISANDO O FIM PROVEITOSO DO PROCESSO, OS DÉBITOS DEVEM SER SATISFEITOS COM O PRODUTO DA ARREMATACÃO EM CONFORMIDADE COM O ART. 908, § 1º DO CPC, C/C ART. 130 DO CTN, SUB-ROGANDO-SE NO RESPECTIVO PREÇO.

**Ônus e/ou gravames:** Aqueles eventualmente gravados na matrícula do imóvel;

Em consulta ao site do TJ/RS, constatei a existência de outro processo, em tramitação contra a executada, 5000853-09.2018.8.21.0041, 5002155-39.2019.8.21.0041, 5003722-37.2021.8.21.0041, 5000974-61.2023.8.21.0041, além deste.

**Condições Gerais dos Leilões:**

1. O lance à vista por valor de avaliação judicial em primeira hasta sempre terá preferência sobre os demais lances, sendo admitido em caso de não obtenção de lance à vista, o parcelamento da arrematação, com entrada mínima de 30% (trinta por cento) por cento e o saldo em até trinta (30) parcelas, mensais, sucessivas e devidamente acrescidas das correções de estilo, de conformidade com art. 895 e seguintes do CPC, (Lei 13.105/2015). Ainda, na aquisição parcelada, em se tratando de bens imóveis, fica garantida através da HIPOTECA JUDICIAL do próprio bem objeto de arrematação, no caso de bens móveis e veículos, a arrematação terá de ser garantida através do oferecimento de CAUÇÃO IDÔNEA.
2. Aos licitantes interessados na aquisição do bem penhorado em prestações, será admitido de acordo com caput do art. 895, e incisos I e II do CPC, apresentar por escrito proposta de compra no valor de avaliação antes da realização do primeiro leilão, e até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado como vil, ou seja, de acordo com art. 891 parágrafo único, do mesmo dispositivo legal.
3. O pagamento da comissão do Leiloeiro será suportado pelo ARREMATANTE, de conformidade com Art. 884 § único do CPC, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação em se tratando de bens imóveis e, de 10% (dez por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de bem móvel, ou conforme fixação pelo Juízo.
4. Em caso de acordo, adjudicação do bem, ou remissão da dívida, após iniciado os procedimentos de venda, será suportado por quem deu causa, o percentual de 2% (dois por cento), sobre o valor de avaliação do bem, a título de verba honorária pelos trabalhos desenvolvidos por este profissional.





**Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público**  
**Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017**

5. Maiores informações serão prestadas pelo Leiloeiro pelo telefone (54) 99945.2256, através do site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br), e-mail: [casaforteleiloes@gmail.com](mailto:casaforteleiloes@gmail.com) ou pessoalmente no endereço e em horário comercial do Leiloeiro.

6. Por este edital, fica(m) INTIMADO(S) o(s) executado(s), não sendo encontrado(s) no endereço(s) indicado(s) nos autos, bem como seu cônjuge, da data, hora e local da realização das hastas públicas. Também por este edital ficam INTIMADOS: Eventuais herdeiros; coproprietários e posseiros em se tratando de bem indivisível, os titulares de usufruto, detentores de direito real de uso, habitação e enfiteuse; os que possuam permissão e/ou concessão de direito real de uso de superfície; credores hipotecários, fiduciários, pignoratícios, anticrético, ou com penhora averbada e que não fazem parte da presente execução; promitentes compradores ou vendedores, para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município, ou seja, de conformidade com exigência do Art. 889 do CPC.

7. Também, é de exclusiva competência do licitante interessado diligenciar nos órgãos públicos e entidades afins, para levantamento da situação de fato e de direito dos bens que estão sendo levados a públicos leilões, eximindo-se o Leiloeiro de reivindicações através de ação de perdas e danos no caso de eventuais problemas futuros com o registro definitivo da Carta de Arrematação expedida pelo juízo competente.

Canela/RS, 05 de abril de 2023.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,  
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,  
Leiloeiro Público Designado

