



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

Leilão Eletrônico: Encerramento: 11 horas do Dia 07 de Dezembro de 2022

LOCAL: O Leilão será realizado através do site www.bertoncello.lel.br

VILMAR BERTONCELLO, Leiloeiro Oficial – Mat. 135/96, nomeado pelo Juízo da Vara Cível do Foro Regional Tristeza - Comarca de Porto Alegre/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão Eletrônico, na modalidade on-line pela rede mundial de computadores, com encerramento no dia e hora indicado – através do endereço eletrônico www.bertoncello.lel.br, pela **Lei 5.741/1971**, Art. 886 e seguintes do NCPC, o imóvel abaixo descrito, penhorado nos autos do Processo de Execução Hipotecária nº 5000656-95.2013.8.21.6001, movida pelo **Banco do Estado do Rio Grande do Sul** contra **Ercilia Costa Redinha**:

Bens: O APARTAMENTO Nº. 403, do RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, com entrada pelo nº. 73 da Rua José Gomes, localizado no 3º andar ou 4º PAV, de fundos, à esquerda do observador postado na Rua José Gomes, olhando o prédio, com a área real privativa de 85,07m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,92m área global de 126,99m², incluídas nestas áreas as dependências constituídas de um salão de festas com churrasqueira e um WC, bem como um terraço descoberto, localizados na cobertura sobrejacente e com acesso interno, correspondendo-lhe no condomínio e no terreno a fração ideal de 0,053011. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no Bairro Tristeza, Quarteirão formado pelas ruas José Gomes, Dr. Barcelos, General Rondon e Av. Wenceslau Escobar, a saber: um terreno sito à rua José Gomes, lado ímpar da numeração, medindo 17,60m de frente à dita rua, distanciando 56,60m da esquina da rua General Rondon, por 50,90m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de propriedade de Edwiges Pedroso de Almeida e sua mulher, prometido vender a Ivo Romero, dividindo-se por um lado, com imóvel que é ou foi do Dr. José Gomes Ferreira e pelo outro lado com dito do casal Edwiges Pedroso Almeida. Matrícula nº. 78.458 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R\$ 380.000,00 (20/11/2017)**. **Ônus:** Consta na referida matrícula, conforme **R. 4 (16/04/1996)**, Hipoteca em Favor do Exequente; conforme **R. 8 (13/08/2015)**, Penhora em favor do Exequente;

O BOX Nº. 04, COBERTO do RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, com entrada pelo nº. 73 da Rua José Gomes, localizado no térreo com acesso pela rampa coletiva localizada à esquerda de quem olha da rua o prédio, estando localizados à direita, sendo respectivamente o 4º contado da frente para os fundos, com a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,60m², área real global de 15,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004553 no terreno e no condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no Bairro Tristeza, Quarteirão formado pelas ruas José Gomes, Dr. Barcelos, General Rondon e Av. Wenceslau Escobar, a saber: um terreno sito à rua José Gomes, lado ímpar da numeração, medindo 17,60m de frente à dita rua, distanciando 56,60m da esquina da rua General Rondon, por 50,90m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de

propriedade de Edwiges Pedroso de Almeida e sua mulher, prometido vender a Ivo Romero, dividindo-se por um lado, com imóvel que é ou foi do Dr. José Gomes Ferreira e pelo outro lado com dito casal Edwiges Pedroso Almeida. Matrícula nº. 78.465 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R\$ 15.000,00 (23/08/2016); Ônus:** Consta na referida matrícula, conforme **R. 4 (16/04/1996)**, Hipoteca em Favor do Exequente; conforme **R. 8 (24/05/2016)**, Penhora em favor do Exequente;

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 395.000,00

Depositária: Ercilia Costa Redinha

SALDO DEVEDOR: R\$ 693.178,81 em 27/11/2019, que será atualizado 24 horas antes da data designada para o leilão, conforme artigo 6º da Lei nº. 5.471/1971.

Condições de Venda e Comunicação: Os lances poderão ser oferecidos desde o momento da publicação do presente Edital no site do Leiloeiro www.bertoncello.lel.br até o horário do encerramento do leilão eletrônico que se dará às **11 horas do dia 07 de Dezembro de 2022**. As ofertas não poderão ser inferiores ao valor do saldo devedor, fornecido pelo Exequente, acrescido de custas e demais consectários legais.

No dia e hora do encerramento, para cada lance recebido a partir das 10h57min, serão acrescidos 03 (três) minutos para o término (“*batida do martelo*”) objetivando a concorrência/disputa.

Caso não haja expediente na data designada, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

Em não havendo lances à vista serão admitidas propostas escritas para arrematação parcelada, que deverão ser encaminhadas diretamente ao Leiloeiro, com entrada de no mínimo 25% e o saldo em até 30 meses, mediante correção pelo IGP-M, prevalecendo o maior valor acima do saldo devedor, tudo conforme Art. 891, §. Único; Art. 895 *in fine* do NCPC, garantido por hipoteca do próprio bem. Não havendo licitante, o Juiz(a) adjudicará, dentro de 48 horas, ao exequente os imóveis hipotecados. É lícito ao executado remir os imóveis hipotecados, desde que deposite em Juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios, caso em que convalescerá o contrato hipotecário, conforme art. 8º da Lei nº. 5.741 de 1971. Ficam as partes e seus cônjuges, se for o caso, bem como os condôminos, locatários, credores hipotecários, pignoratícios, demais partes e terceiros interessados intimados pelo presente edital, caso não localizados pelo Oficial de Justiça, suprindo-se exigências do Art. 889, inc. e § único do NCPC. Os imóveis serão vendidos no estado e na forma em que se encontram (*ad corpus*). Comissão do leiloeiro é de 10% sobre o valor da arrematação, que fica a cargo do arrematante e de 5% sobre o valor da Adjudicação e ou da Remição de responsabilidade do adjudicante ou remitente, conforme o caso. Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital por acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido ao leiloeiro o equivalente a 2,5% sobre o valor do saldo devedor, a título de despesas com a promoção do leilão, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial, em até 24 horas da expedição da guia. O inadimplemento

autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de propostas não suspende o leilão.

Quem pretender arrematar referido imóvel deverá ofertar lances somente pela rede mundial de computadores através do site **www.bertoncello.lel.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio junto ao site no prazo de até 24 horas de antecedência do oferecimento do lance e ou do encerramento do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes, desde já, que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor, acrescido da comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam cientes, também, que os lances oferecidos via INTERNET, não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua 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 o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote – “batida do martelo”.

O imóvel será vendido *ad corpus*, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes ofertar seu lance e ou proposta. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação, conforme art. 130 do CTN, artigos 1.499, IV, do C.C, artigos 903 e 908, *in fine*, do CPC/15 e artigo 141 – II da Lei 11.101/05.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, o licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso ainda mantenha interesse no mesmo, com a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstos em Lei (Art. 903, § 5º do CPC), será aceita a desistência do arrematante ou alegações de desconhecimento das normas deste Edital para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive, aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358 do CP.

Maiores informações: (51) 99923-1707 - (55) 99963-5651.

www.bertoncello.lel.br - vilmar@bertoncello.lel.br

Porto Alegre/RS, 18 de outubro de 2022.



Vilmar Bertoncello

Leiloeiro Oficial

Mat. 135/96

Juiz (a) de Direito