



**DAL'AQUA LEILÕES**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS**

**Primeiro Leilão:** 09 de DEZEMBRO de 2024, às 14h

**Segundo Leilão:** 16 de DEZEMBRO de 2024 às 14h

**Local:** online pelo site [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br)

**ANA MARIA DAL'AQUA PAZ**, Leiloeira Oficial, devidamente nomeada pelo(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da 1º Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão na modalidade online, nos dias, hora e local mencionados acima, o bem abaixo descrito:

**Lote 01 – Imóvel de matrícula nº 22.858 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo, com a seguinte descrição: UM TERRENO situado no Bairro Rincão, no quarteirão formado pelas ruas Nepal, Rincão, Coréia e Luxemburgo, medindo 34,50 metros de comprimento e 33 metros de largura, com frente ao leste, no sentido do comprimento para a rua Nepal, lado ímpar, frente essa distante 33 metros da esquina com a Rua Rincão, que lhe fica ao norte, confrontando nos fundos ao oeste com imóveis de Benno Rech e José Enzweiler, no lado norte com dito de Arnori José de Rosa e outro e no lado sul com imóvel de Wendelino Jacob Wanner. Valor da Avaliação R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) - 2º Leilão R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Proc. nº. 5024191-73.2021.8.21.0019/RS – VIDE SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA. x ZEFERINO INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS E ACESSÓRIOS S/A.**

**SEGUNDO LEILÃO:** Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, o bem será vendido, a quem mais der, inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e Parágrafo Único do CPC, no **dia 16 de dezembro de 2024**, no mesmo horário e local acima mencionados.

Endereço:  
Rua Treze de Maio, nº 1282  
Sala 02  
Centro  
São Luiz Gonzaga/RS  
CEP 98800-000

E-mail: [contato@dalaqualeiloes.com.br](mailto:contato@dalaqualeiloes.com.br)  
Site: [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br)

Telefone:(55) 3352-1072  
Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072

**INTIMAÇÃO:** Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O presente edital de leilão será publicado, no website utilizado pela Leiloeira: [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br), de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

**LANCES NA MODALIDADE ONLINE:** Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br), efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

**PENALIDADES:** Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus a Leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

**PAGAMENTO À VISTA:** Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão da Leiloeira. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar, no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira. **O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.**

**PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO:** As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice INPC. **Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação (art. 895, CPC).** No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente à Leiloeira o pagamento do valor mínimo de 25%

Endereço:  
Rua Treze de Maio, nº 1282  
Sala 02  
Centro  
São Luiz Gonzaga/RS  
CEP 98800-000

E-mail: [contato@dalaqualeiloes.com.br](mailto:contato@dalaqualeiloes.com.br)  
Site: [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br)

Telefone:(55) 3352-1072  
Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072

(vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

**DÉBITO(S) EXISTENTES(S)**: De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA**: A comissão da Leiloeira, **5% do valor da avaliação**, conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

**OBSERVAÇÕES**: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 3352-1072 ou (55) 98422-1072 e e-mail: [contato@dalaqualeiloes.com.br](mailto:contato@dalaqualeiloes.com.br). O presente edital será publicado na íntegra no site [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br).

São Luiz Gonzaga/RS, 17 de setembro de 2024.

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ  
LEILOEIRA OFICIAL/RS  
Matrícula 409.

Endereço:  
Rua Treze de Maio, nº 1282  
Sala 02  
Centro  
São Luiz Gonzaga/RS  
CEP 98800-000

E-mail: [contato@dalaqualeiloes.com.br](mailto:contato@dalaqualeiloes.com.br)  
Site: [www.dalaqualeiloes.com.br](http://www.dalaqualeiloes.com.br)

Telefone:(55) 3352-1072  
Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072