



**DAL'AQUA LEILÕES**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO  
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS**

**Primeiro Leilão:** 03 de FEVEREIRO de 2025, às 14h

**Segundo Leilão:** 10 de FEVEREIRO de 2025, 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 2ª Vara Cível da Comarca de São Luiz Gonzaga/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão na modalidade online, nos dias, hora e local mencionados acima, o bem abaixo descrito:

**Lote 02 – ÁREA COMERCIAL DE 298,68m<sup>2</sup> DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº. 14786 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS**, que possui a seguinte descrição: *UM TERRENO URBANO DE CENTRO, com área de mais ou menos 897,60m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e sete metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), em forma retangular, medindo mais ou menos 17,00m (dezessete metros) de frente para a Rua Senador Pinheiro Machado, por 52,80m (cinquenta e dois metros e oitenta centímetros) de frente a fundos, situado em São Luiz Gonzaga/RS, com frente para a referida Rua Senador Pinheiro Machado, lado ímpar e à 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros) da Rua Monsenhor Wolski, com as seguintes confrontações e dimensões: NORTE, onde faz fundos, numa extensão de mais ou menos 17m com terrenos de Leocledes Waldemar Foletto; ao SUL, onde faz frente, em igual extensão, com a Rua Senador Pinheiro Machado; a LESTE numa extensão de 26,40m com outro imóvel de sucessores de Aristides do Nascimento e Silva e numa extensão de 26,40m, parte com terreno de Guiomar Steffen e Pedro Roseck; e a OESTE numa extensão de 52,80m com outro imóvel de propriedade de João Luiz da Cruz Aquino e s/m. Valor da Avaliação R\$ 638.304,90 (seiscentos e trinta e oito mil, trezentos e quatro reais com noventa centavos). 2º Leilão R\$ 319.152,45 (trezentos e dezenove mil, cento e cinquenta e dois reais com quarenta e cinco centavos). Proc. nº. 5000215-12.2009.8.21.0034/RS – BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL x CLAUDIO ARI PERONIO E OUTROS.*

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

**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 10 de fevereiro de 2025**, no mesmo horário e local acima mencionados.

**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 e as informações oficiais dos lotes serão publicados, 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 lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado.**

**PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO:** No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar o pagamento do valor mínimo de 25% (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 pelo IGP-M, 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

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

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% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel.**

**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, 27 de novembro 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