DAL'AQUA LEILÕES

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

Primeiro Leilão: 01 de OUTUBRO de 2025, às 13h

Segundo Leilão: 08 de OUTUBRO de 2025, às 13h

Local: online pelo site 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 01 – ***CONJUNTO DE IMÓVEIS URBANO com área total de 7.206,84m², contendo PRÉDIOS DE ALVENARIA com área total construída de 3.238,58m²,*** *localizado no quarteirão das Ruas Independência, Rincão da Cruz, Pascoal Minoggio e Quinze de Novembro, na cidade de Itaqui/RS.* ***Imóveis descritos nas matrículas 16.778; 16.779; 16.028 e 16.029 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaqui/RS, as quais estão publicadas na íntegra no site da Leiloeira****. Valor da Avaliação: R$ 4.305.000,00 (quatro milhões, trezentos e cinco mil reais). 2º Leilão R$ 2.152.500,00 (dois milhões, cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais). Proc. nº. 5000688-90.2012.8.21.0034/RS – UNIÃO - FAZENDA NACIONAL x JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA.*

Lote 02 – ***IMÓVEL URBANO com área de 316,00m², contendo PRÉDIO DE ALVENARIA com área de 295,48m²,*** *no quarteirão das Ruas Independência, Rincão da Cruz, Pascoal Minoggio e Quinze de Novembro, na cidade de Itaqui/RS.* ***Imóvel descrito na matrícula 16.030 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaqui/RS, que está publicada na íntegra no site da Leiloeira.*** *Valor da Avaliação: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). 2º Leilão R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Proc. nº. 5000688-90.2012.8.21.0034/RS – UNIÃO - FAZENDA NACIONAL x JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA.*

Endereço:
Rua Treze de Maio, nº 1282
Sala 02
Centro
São Luiz Gonzaga/RS
CEP 97800-000

E-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br
Site: www.dalaqualeiloes.com.br

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 08 de outubro 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, de acordo com o disposto no §2° do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.dalaqualeiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, 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. Os lotes estarão abertos para receber lances 05 (cinco) dias antes do primeiro leilão.

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 lanço, 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, mediante guia de depósito judicial, 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, 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 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. **Na proposta de lance PARCELADO, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem 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).**

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.** Não haverá devolução da comissão em caso de desistência do arrematante.

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 do telefone/whatsapp (55) 98422-1072 e e-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br.

O presente edital será publicado na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br.

São Luiz Gonzaga/RS, 20 de agosto de 2025.

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ
Leiloeira Oficial/RS
Matrícula 409.