



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAPÃO DA CANOA – RS

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 15/07/2024, 10h00min – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 22/07/2024, às 10h00min.** Melhor oferta a quem mais ofertar, desde que não a preço vil. Local de ambas as datas: na modalidade 100% on line, no endereço www.joelreisleiloes.com.br, segundo as regras de distanciamento social, conforme Ato Normativo do CNJ 0002842.21.2016.2.00.0000, de 05.07.16. É obrigatório fazer o cadastramento no site para dar lances, com antecedência mínima de dois dias úteis, da data e horário do leilão. JOEL DA SILVA REIS, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 284/2013, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. ADRIA JOSIANE MULLER GONÇALVES ATZ, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS. Venderá em público LEILÃO, conforme dia, hora e local acima citado, na modalidade on line, colhendo-se lances pelo sitio eletrônico www.joelreisleiloes.com.br, conforme regulamento encontrado no site, do (s) bem (ns) a seguir relacionado (s).

Processo número 5001453-84.2019.8.21.0141 – CARTA PRECATÓRIA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.

Executados: FLORINA INGRID CIOBA BERTUOL; CRISTIAN MARIO CIOBA e CIOBA METALÚRGICA LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, situado no **BAIRRO SANTA LUZIA**, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, constituído do lote 17 (dezessete), da quadra 03 (três), setor 615 (seiscentos e quinze), com a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente por 30,00 m (trinta metros) da frente a fundos. No quarteirão formado pela Rua 31, Rua 20, Rua 40 e Rua 24. MELHOR E TOTALMENTE DESCRITO NA MATRÍCULA NÚMERO 100.554, fls. ¼, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa. DETALHES DO LOTE E CONSTRUÇÃO: lote praticamente nível da rua; rua asfaltada, sem calçada. Casa em alvenaria bastante simples e com vários anos de edificação, coberta com telhas brasilit, já bastante depreciada, que leva o número 1.477, da Rua 31, do Bairro Santa Luzia. Orientação frente Oeste. CASA NÃO AVERBADA, conforme laudo de avaliação de evento 13. AVALIADO em R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). Preço mínimo para venda: 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 27. De acordo com o R.5/100.554 e R.6.100.554, pesa ônus de hipoteca censual de primeiro e segundo grau, em favor do Banco do Brasil S.A., constando



com garantidor Cristian Mario Cioba. Pela averbação 7.100.554 e 8/100.554, por determinação do Juiz do Trabalho da 5ª Vara da Comarca de Caxias do Sul, foi procedida a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Encontra-se averbada, também pela Av. 9/100.554, penhora em favor do Banco do Brasil S.A., figurando devedores os executados acima. **02. UM TERRENO URBANO**, situado no Bairro **SANTA LUZIA**, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, constituído do lote 31 (trinta e um), da quadra 48 (quarenta e oito), setor 615 (seiscentos e quinze), com a área total de 456,00 m² (quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados), medindo 12,00 m (doze metros) de frente, a Oeste, com a Rua 26; 12,00 m (doze metros) nos fundos, a Leste, com parte do lote 14 (quatorze); 38,00 m (trinta e oito metros) ao Sul, com o lote 32 (trinta e dois) e 38,00 m (trinta e oito metros) ao Norte, com o lote 30 (trinta). Distando 36,00 m (trinta e seis metros) da Rua 19, estando o quarteirão formado pela Rua 26, Rua 19, Rua 24 e Rua 14. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa, a fls. ¼, do livro número 2, sob número 100.555. DETALHES DO LOTE E CONSTRUÇÃO: lote praticamente nível da rua; rua asfaltada, sem calçada. Casa em alvenaria simples, com vários anos de edificação, coberta com telhas brasilit, já bastante depreciada. A casa que leva o número 431 da Rua 26 – Agenor M dos Santos. Bairro Santa Luzia. Orientação frente Sul. CASA NÃO AVERBADA, conforme laudo de avaliação de evento 13. AVALIADO em R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Preço mínimo para venda: 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 27. De acordo com o R.5/100.554 e R.6.100.554, pesa ônus de hipoteca cedular de primeiro e segundo grau, em favor do Banco do Brasil S.A., constando com garantidor Cristian Mario Cioba. Pela averbação 7.100.554 e 8/100.554, por determinação do Juiz do Trabalho da 5ª Vara da Comarca de Caxias do Sul, foi procedida a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Encontra-se averbada, também pela Av. 9/100.554, penhora em favor do Banco do Brasil S.A., figurando devedores os executados acima. **03. UM TERRENO URBANO**, situado no **BAIRRO SANTA LUZIA**, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, constituído do lote 04 (quatro), da quadra 96 (noventa e seis), setor 615 (seiscentos e quinze), com a área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), medindo 10,00 m (dez metros) de frente, a Oeste, com a Rua 55; 10,00 m (dez metros) nos fundos, a Leste, com o lote 15 (quinze); 42,00 m (quarenta e dois metros) ao Sul, com os lotes 03 (três) e 19 (dezenove) e 42,00 m (quarenta e dois metros) ao Norte, com o lote 05 (cinco). Distante 32,45 m (trinta e dois metros e quarenta e cinco centímetros) da Rua 63, estando o quarteirão formado pela Rua 55, Rua 63, Rua 53 e Rua 65. Estando o quarteirão formado pela Rua 55, Rua 63, Rua 53 e Rua 65. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, a fls. 1/4v, do livro 2, sob número 100.5568. LOTE- lote praticamente nível da rua; rua asfaltada, sem calçada. EXISTE UMA PEQUENA, BASTANTE SIMPLES E EDIFICAÇÃO BEM ANTIGA CASA NOS FUNDOS DO LOTE, praticamente sem valor comercial. CASA NÃO AVERBADA, conforme laudo de avaliação de evento 13. AVALIADO em R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). Preço mínimo para venda: 70%



(SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 27. De acordo com o R.5/100.558 e R.6.100.558, pesa ônus de hipoteca cedular de primeiro e segundo grau, em favor do Banco do Brasil S.A., constando com garantidor Cristian Mario Cioba. Pela averbação 7.100.558 e 9/100.558, por determinação do Juiz do Trabalho da 5ª Vara da Comarca de Caxias do Sul, foi procedida a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Pela averbação 8.100.558, por determinação da Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Millete, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa, foi procedida a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, a fim de evitar prejuízos a terceiros, cujo imóvel não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial. Encontra-se averbada, também pela Av. 10/100.558 Encontra-se averbada, também pela Av. 9/100.554, penhora em favor do Banco do Brasil S.A., figurando devedores os executados acima. **04. UM TERRENO URBANO**, situado na PRAIA E MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS, constituído do lote 26 (vinte e seis), da quadra 6-R (seis-R), que pelo cadastro municipal é quadra 131 (cento e trinta e um), setor 373 (trezentos e setenta e três), com a área total de 447,75 m² (quatrocentos e quarenta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo 15,14 m (quinze metros e quatorze centímetros) de frente, ao Sul, com a Rua Rio Divisa; 15,00 m (quinze metros) nos fundos, ao Norte, com parte do lote 29 (vinte e nove); 28,80 m (vinte e oito metros e oitenta centímetros) a Leste, com a passarela e 30,90 m (trinta metros e noventa centímetros) a Oeste, com o lote 27. Distando 15,14 m (quinze metros e quatorze centímetros) da Rua Rio Comandaí, estando o quarteirão formado pela Rua Rio Divisa, Rua Rio Comandaí, Alameda Jacuí-Mirim e Rua Rio das Contas. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, a fls. ¼, do livro 2, sob número 100.560. LOTE- lote praticamente nível da rua; rua asphaltada, sem calçada. conforme laudo de avaliação de evento 13. AVALIADO em R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS). Preço mínimo para venda: 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 27. De acordo com o R.5/100.560 e R.6.100.560, pesa ônus de hipoteca cedular de primeiro e segundo grau, em favor do Banco do Brasil S.A., constando com garantidor Cristian Mario Cioba. Pela averbação 7.100.560 e 8/100.560, por determinação do Juiz do Trabalho da 5ª Vara da Comarca de Caxias do Sul, foi procedida a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Encontra-se averbada, também pela Av. 9/100.560, penhora em favor do Banco do Brasil S.A., figurando devedores os executados acima

Os bens são vendidos no estado em que se encontram e sem garantia, sendo de responsabilidade total dos interessados e arrematante as vistorias dos mesmos antes da compra, e levantamento de débitos. No caso dos imóveis, havendo necessidade de regularização, tal encargo caberá ao arrematante. No ato da arrematação será paga a remuneração do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da compra. Em caso de suspensão, solução consensual entre as partes ou pagamento do débito, as custas devidas ao leiloeiro serão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante ou por falta de pagamento das guias judiciais,



não haverá devolução da comissão do leilão. Ao participar do certame de venda o arrematante concorda com todos os termos do presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado em local de costume.

CONDIÇÕES DA VENDA: Os bens objetos de leilão serão arrematados mediante sinal que servirá como caução idônea de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do art. 895, § 1º, do CPC, no ato da arrematação. A arrematação só se dará após o pagamento da guia judicial e homologação do leilão pelo juiz responsável.

Maiores informações no escritório do leiloeiro Fone: (vivo) 54.9.96.15.15.15. Ficam as partes (exequente e executados), esposo (a), se cadastrados forem, condôminos, ocupantes, assim como os credores hipotecários, fiduciários, usufrutuários ou senhorio direto, por este edital intimados caso não sejam encontrados pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal das partes, da data, hora, local e realização da venda pública, segundo estabelecem os artigos 887 e 889 do CPC. Em consonância com o art. 887, § 2º, do CPC, a publicação do Edital constará no site do Leiloeiro.

JOEL DA SILVA REIS
Leiloeiro Oficial
Matrícula 284/2013

ADRIA JOSIANE M. GONÇALVES ATZ
Juíza de Direito da 3ª Vara