



Santos & Borin
LEILÕES

ESCRITÓRIO E DEPÓSITO
Rod. RS 118, km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS
Fones: (51) 3485-3411 / (51) 3045-4747 / (51) 98017-7477
site: www.santoseborinleiloes.com.br / e-mail:
atendimento@santoseborinleiloes.com.br

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: CLAUDEMIR DEOTE MACHADO E GERSON LUIS DEOTE MACHADO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente JULIO CESAR ROCHA DA ROCHA e executado(s) CLAUDEMIR DEOTE MACHADO E GERSON LUIS DEOTE MACHADO da 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 02/12/2024, e 2º leilão, 13/12/2024, ambos às 14:00 horas.** Em PRIMEIRO LEILÃO os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Em SEGUNDO LEILÃO Os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, sendo a partir de 50 % do valor de avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

PRESENCIAL E ELETRÔNICO

LOCAL: O Leilão será realizado na Rod. RS 118, Km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS e através do site www.santoseborinleiloes.com.br

PROCESSO: 5000353-90.2011.8.21.0039 (039/1.11.0010381-1) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

BEM(NS): - O APARTAMENTO nº 102 (cento e dois) do Bloco B, do EDIFÍCIO RIVIERA, situado na Praia Zona Nova de Capão da Canoa, neste Município/RS, que tem a entrada principal pela rua Sepé, localizada dita economia no primeiro andar, direita de quem olha o bloco pela mencionada rua Sepé, com a área própria de 50,0016 (cinquenta metros e dezesseis centímetros quadrados) e a área total de 61,0064 (sessenta e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), constituída de hall, sala de estar, um dormitório, banheiro, cozinha, correspondendo-lhe uma quota ideal de 32/1230 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. Dito Edifício acha-se construído sobre os lotes 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito) da quadra 2-A (dois-A), que pelo cadastro municipal é quadra 16 (dezesseis), setor 363 (trezentos e sessenta e três), medindo 42,00m (quarenta e dois metros) de frente por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área total de 1.260,00m² (um mil e duzentos e sessenta metros quadrados), confrontando-se ao Norte com Parque Dr. Flávio Boianovski, antigo Parque II, onde faz frente e forma esquina; ao Sul com os lotes 5 (cinco) e 11 (onze); ao Leste com o lote 09 (nove) e ao Oeste com a Rua Sepé onde também faz frente e forma esquina, situado no quarteirão formado pela rua Sepé, rua Guaraci, avenida Rudá e Parque Dr. Flavio Boianovski. Matrícula nº 60.155, fl. 01, lvr. nº 02 - Registro Geral, Ofício dos Registros Públicos, Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00.

ÔNUS: - **Existência de Ação de Execução**, referente ao Processo nº 039/1.11.0010381-1 que Júlio Cesar Rocha da Rocha move contra Claudemir Deote Machado da 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, conforme Av.2/60.155. - **Penhora**, referente ao Processo nº 039/1.11.0010381-1 que Júlio Cesar Rocha da Rocha move contra Claudemir Deote Machado e Gerson Luis Deote Machado da 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, conforme R.4/60.155.

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou ofertar lances pela Internet através do site www.santoseborinleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação na modalidade presencial os arrematantes ficam cientes que deverão garantir seu lance com o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. **O interessado que quiser arrematar o bem parcelado deverá seguir conforme preceitua o Art. 895 e seguintes do CPC.** Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, 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). Ficam através deste edital,

intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devido ao Leiloeiro Oficial assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus destas despesas, bem como a taxa administrativa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) sendo opcional. Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. 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 CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

LEILOEIRO OFICIAL: Gilmar Santos, Matrícula nº. 181/03, e/ou seu preposto Gerson Borin Neto, telefones: (51) 3485-3411, (51) 3045-4747 ou celular (51) 98017-7477, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br

Viamão, 22 de OUTUBRO de 2024.

CLÁUDIO EDEL LIGÓRIO FAGUNDES
JUIZ DE DIREITO