

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(a) Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juíz(a) de Direito do 1º Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, por intermédio do(a) escrivão(ã) abaixo subscrito(a), faz saber a quem de direito interesse, que o Leiloeiro Oficial Tiago Brunelli de Moraes, **através do site “www.moraesleiloes.com.br”, levará à Leilões Públicos Eletrônicos nos dias: 1º Leilão em 16.09.2021 às 15h**(início lances 02/08/2021 às 15 h, e fechamento em 16/09/2021 às 15h), **e o 2º Leilão em 23.09.2021 às 15h**(início lances 16/09/2021 às 15h 01min, e fechamento em 23/09/2021 às 15h), os imóveis abaixo descritos, penhorados no **processo eletrônico nº 5001243-02.2018.8.21.0001 em que são partes CONDOMINIO DO EDIFÍCIO TORRE VELASCA X MARIANA DE AZEVEDO MAGALHAES CHANG e ALEXANDRE CHANG**, conforme segue:

**IMÓVEIS: O apartamento nº 501, juntamente com os Boxes nº 17 e 35, do Condomínio Edifício Torre Velasca**, localizados Avenida Encantado nº 277, Bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS. Apartamento localizado do 5º pavimento de frente para a Av. Encantado, ocupando todo o andar, com área real privativa de 190,86 m2 e área total de 282,06 m2. Box nº 17/duplo, situado no subsolo, com área real privativa de 27,38 m2 e área total de 53,14 m2. Box nº 35, situado no pavimento térreo descoberto, com área real privativa de 10,58 m2 e área total de 13,77 m2. Matrículas nº 154.827, 154.856 e 154.874 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

**Ônus:** a) **imóveis alienados fiduciariamente para o Banco do Brasil S.A**, b) **imóveis arrolados pela Secretaria Estadual da Fazenda de Canoas/RS**, processo adm. nº14/1404-00081834,c) **inscritas na matrícula dos imóveis, indisponibilidades das varas:** c.1)8ª Vara do Trab. de POA- processo nº 00216655620165040008, c.2) 4ª Vara do Trab. de POA- processo nº00206595520185040004, c.3)1ª Vara do Trab. de Bento Gonçalves- processos nº00205056820185040511, c.4)11ª Vara do Trab. de POA- processos: nº00204246720185040011, nº00210776920185040011, nº00207283220195040011, c.5) 2ª Vara do Trab. de POA- processo nº00203070620185040002, c.6)24ª Vara do Trab. de POA- processo nº00201965320185040024, c.7)3ª Vara do Trab. de POA- processo nº00201933520165040003, c.8)5ª Vara do Trab. de Canoas- processo nº00218626520175040205, c.9)2ª Vara do Trab. de Canoas- processo nº00217890520175040202, c.10) 29ª Vara do Trab. de POA- processo nº00201103320195040029, **d) averbadas notícias de execuções**, processos: nº 001/11900140064- 2º Vara Cível de POA e nº 001/11801140970-10ª Vara Cível de POA , **e) averbadas penhoras nos processos:** nº 001/11800758350(na matrícula nº 154.827) e nº 50012430220188210001 da 10ª Vara Cível de POA, processo nº 00216655620165040008-8ª Vara do Trab. de POA, **f)imóveis com débito de condomínio e IPTU.**

**Avaliação englobada dos imóveis JAN/21 R\$ 1.735.000,00, que será atualizada até a data do leilão.**

### CONDIÇÕES DE VENDA:

1- **Valor inicial de venda em 1º Leilão será o da avaliação atualizada, caso não hajam interessados, será levado à 2º Leilão, com valor mínimo inicial de venda a partir de 50% do valor da avaliação atualizada.** Caso nos leilões não hajam lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal de 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do IGPM, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

### DA HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:

2- A participação no leilão ocorrerá somente através de lances eletrônicos, pelo site [www.moraesleiloes.com.br](http://www.moraesleiloes.com.br), onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até 48 h antes do leilão), e solicitar a habilitação específica para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão. A liberação do cadastro para a participação no leilão, somente será efetivada após ser impresso e enviado via e-mail o “Contrato de Adesão ao Site Moraes Leilões”, que encontra-se disponível no portal, com a assinatura do usuário, enviando juntamente as cópias dos documentos (Pessoas Físicas: RG, CPF ou CNH e comprovante de residência) ou (Pessoas Jurídicas: Cartão CNPJ, contrato social e última alteração, comprovante de

endereço, bem como RG, CPF ou CNH do representante legal), oportunidade em que, após análise dos documentos, consulta aos órgãos de Proteção de Crédito, a débitos Federais, e aos Tribunais Estaduais onde não deverá constar nenhum apontamento, ou condenação que impeça a participação no certame, quando então a liberação do cadastro será concluída. O leiloeiro efetuará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados, a seu exclusivo critério e parâmetros, cabendo ao leiloeiro e/ou juiz da causa a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isto implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

#### **DOS LANCES:**

3- Os lances somente poderão ser ofertados através de Lances Eletrônicos por meio do Portal Moraes Leilões, a partir da data contida no presente edital, constando no site a informação, "ABERTO PARA LANCES", caracterizados como lances prévios, desde que devidamente habilitado o participante;

4 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5 - O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. Caso algum lance seja recebido no último minuto do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado no último minuto, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

6 - O envio de lances eletrônicos se dará única e exclusivamente através do site [www.moraesleiloes.com.br](http://www.moraesleiloes.com.br), pelos USUÁRIOS, cadastrados e com habilitação específica para o referido leilão, por meio de seu "Login" e "Senha", cadastrados no portal Moraes Leilões, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido. O incremento mínimo será definido pelo leiloeiro dentro do sistema, quando o leilão estiver disponibilizado para lances.

7 - O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

8 - O leiloeiro, não se responsabiliza pelo não recebimento de ofertas eletrônicas. Os lances eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Em caso de ocorrências como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

#### **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:**

9- Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado com suas dimensões "ad copus", no estado de conservação e ocupação em que se encontra, sendo a verificação documental e de gravames de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

#### **DO PAGAMENTO:**

10- O proponente vencedor por meio de lance eletrônico terá prazo de 48 horas, a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação, através de e-mail enviado pelo portal Moraes Leilões, para efetuar o pagamento da totalidade do preço, nas arrematações à vista, e nas arrematações parceladas, 48h após a homologação da proposta pelo juízo; ambas através do recolhimento da Guia Judicial, que será encaminhada via e-mail ao arrematante. A comissão do leiloeiro será de 08% sobre o valor da arrematação, não estando inclusa no valor de arrematação. A Guia Judicial e os dados para pagamento da comissão do leiloeiro serão enviados para o e-mail cadastrado no sistema Moraes Leilões. Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Após o pagamento, o arrematante deve enviar o comprovante para o e-mail "contato@moraesleiloes.com.br".

#### **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

11- Caso o(s) leilões(s) seja(m) cancelado(s)/suspensado(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. Publicação do edital em [www.moraesleiloes.com.br](http://www.moraesleiloes.com.br).

#### **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:**

Através do e-mail "contato@moraesleiloes.com.br", fone 51-32311950, whatsapp 51-991998444.

Ficam as partes e os ocupantes do imóvel intimados através deste, caso não sejam localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, pelo serviço de correio ou serviço móvel de mensagem. Escrivão(ã) subscrito(a).\_\_\_\_\_ Porto Alegre, 02 de agosto de 2021.

Dr(a). ALEXANDRE SCHWARTZ MANICA,  
Juiz(a) de Direito