

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(a) Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juíz(a) de Direito do 1º Juizado da 13ª Vara Cível do Foro Central Prédio II da Comarca de Porto Alegre/RS, 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 07.10.2021 às 10h**(início lances 23/08/2021 às 10 h, e fechamento em 07/10/2021 às 10h), e o **2º Leilão em 14.10.2021 às 10h**(início lances 07/10/2021 às 10h 01min, e fechamento em 14/10/2021 às 10h), o imóvel abaixo descrito, penhorado no **processo eletrônico nº 5037770-16.2019.8.21.0001 em que são partes CONDOMINIO EDIFICIO GUAIBARROZ X MARIA SIRLEI SANTOS DOS SANTOS**, conforme segue:

IMÓVEL: O conjunto nº 601, do Edifício Guaibarroz, localizado na Av. Julio de Castilhos nº 569 e Av. Mauá nº 2049, Bairro Centro Histórico, em Porto Alegre/RS; localizado do 6º pavimento, o primeiro a contar da frente para os fundos, a esquerda de quem da Av. Julio de Castilhos olha o edifício; com área real privativa de 26,01 m², área de condomínio de 6,99 m², e área total de 33,00 m². Matrícula nº 82.097 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

Ônus: a) imóvel com débito de condomínio e IPTU.

Avaliação do imóvel em JAN/21 R\$ 100.000,00, 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, 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 a concordância com os termos de uso do Site Moraes Leilões, que encontra-se disponível no portal, anexando-se junto ao cadastro eletrônico 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, 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, imprevisões 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.

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, 23 de agosto de 2021.

Dr(a). NARA ELENA SOARES BATISTA
Juiz(a) de Direito