

## **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito do 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5001130-52.2022.8.21.0019** em que **Condomínio Edifício Momberger** move contra **Tauana Pospieka Dornelles**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 31, BLOCO E, COM ÁREA PRIVATIVA DE 57,16, BOX DE GARAGEM DESCOBERTO Nº 142, RESIDENCIAL MOMBERGER, NOVO HAMBURGO/RS**, com a seguinte descrição registral: *A fração ideal de 0,0055556 no terreno situado no Bairro Diehl, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Arthur Momberger, Jacob Gerhardt e Anarolino Rodrigues da Silva, com a área superficial de 12.089,61 metros quadrados, ao leste, em linha quebrada, que partindo do lado norte segue 26,00 metros em direção sul, com frente para a rua Arthur Momberger, lado par, distante 196,50 metros da esquina com a rua Anarolino Rodrigues da Silva, que lhe fica ao norte, vértice 01, com coordenadas (6.720.240,21 N e 489.295,60 E), até encontrar o vértice 02; daí segue 37,00 metros em direção oeste, vértice 02, com coordenadas (6.720.214,54 N e 489.291,48 E), até encontrar o vértice 03; 37,00 metros em direção sul, vértice 03, com coordenadas (6.720.223,92 N e 489.255,69 E), até encontrar o vértice 04; 2,00 metros em direção oeste, vértice 04, com coordenadas (6.720.187,38 N e 489.249,86 E), até encontrar o vértice 05; e finalmente 16,47 metros em direção sul, confrontando nessas faces com imóvel de Manoel Nunes Siqueira, Dorvalino João da Silva e outros, vértice 05, com coordenadas (6.720.187,87 N e 489.247,92 E), até encontrar o vértice 06; 152,23 metros ao sul, confrontando com imóvel de Schneck Importação e Exportação Ltda, vértice 06, com coordenadas (6.720.171,59 N e 489.245,36 E), até encontrar o vértice 07, 71,14 metros ao oeste, confrontando com imóveis de Regina Catarina Ody e outros, Lauro Zuckof e outros, José Cláudio Heckler e Maria Elisabeta Buttebender e outros, vértice 07, com coordenadas (6.720.193,70 N e 489.094,75 E), até encontrar o vértice 08, e 192,00 metros ao norte, confrontando com imóvel do Curtume Momberger S/A., vértice 08, com coordenadas (6.720.364,08 N e 489.105,09 E), até encontrar o vértice 01. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 31 do Bloco E, do Residencial Momberger, a ser construído, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de frente e a direita, de quem entra no bloco, com área real total de 6,34742222 metros quadrados, sendo 57,16 metros quadrados de área real privativa composta de 45,64 metros quadrados de área coberta e 11,52 metros quadrados de área descoberta e 6,31422222 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,3621666 metros quadrados coberta e 0,9520555 metros quadrados descoberta, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; e o direito de uso do box de estacionamento descoberto nº 142 [...].* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 124.953 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 04 de julho de 2024 às 15h55min.

**Data do 2º Leilão:** dia 08 de agosto de 2024 às 14h45min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

**Valor de Avaliação:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Arthur Momberger, nº 1050, bloco E, B. Vila Diehl, Novo Hamburgo/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (Presencial e *Online*).

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

**Observações:** (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Aqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: [contato@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2024.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**