

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO EDITAL 2025

JOSE IVAN DE SOUZA RABELO, inscrito no CPF 005.031.935-34, Endereço comercial na Rua Vereador João Calazans, nº 599, sala 04 - Bairro Treze de julho - Aracaju/SE - CEP: 49020-030, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESE sob nº 96/1530-2, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo atual Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, detentor dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular celebrado em 29/07/2013, conforme **R5 e AV.6** das matrículas abaixo mencionadas, firmado entre Credor e Fiduciantes **Cecilia Maria Sappe Peruchin**, inscrita no CPF nº 344.327.600-87, residente e domiciliada em Rua Antônio Guido Perottoni, nº 346, casa, Bairro Jardim Adorado, Caxias do Sul/RS, **Alan de Ataydes Zatta**, inscrito no CPF nº 804.989.900-44, residente e domiciliado em Rua Antônio Gambim, nº 123, casa, Bairro Marechal Floriano, Caxias do Sul/RS e **Carina Peruchin**, inscrita no CPF nº 012.184.860-40, residente e domiciliada em Rua Antônio Gambim, nº 123, casa, Bairro Marechal Floriano, Caxias do Sul/RS, já qualificados no citado Instrumento, em razão das consolidações das propriedades conforme **AV. 9**, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. Local da realização do leilão: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.realizaleiloes.com.br.

2. Descrição do imóvel:

- **Apartamento nº 505B**, localizado na TORRE B – TREVISO, no sétimo pavimento, quarto andar do prédio residencial VIVARE MATHEO GIANELLA, à Rua Matheo Gianella, nº 1260, Bairro Santa Catarina, Caxias do Sul/RS, imóvel inscrito na matrícula nº **134.947**, do Serviço Registral de Imóveis – 1ª Zona Comarca de Caxias do Sul/**RS**. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

- **Box nº 35**, localizado no primeiro pavimento ou segundo subsolo do prédio residencial VIVARE MATHEO GIANELLA, à Rua Matheo Gianella, nº 1260, Bairro Santa Catarina Caxias do Sul/RS, imóvel inscrito na matrícula nº **134.656**, do Serviço Registral de Imóveis – 1ª Zona Comarca de Caxias do Sul/**RS**. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão

24/02/2025, às 10:00h

LANCE MÍNIMO: R\$ 475.459,62

2º Leilão

11/03/2025, às 10:00h

LANCE MÍNIMO: R\$ 304.789,02

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

4. Condições de pagamento: À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.

5. Condições gerais e de venda:

- 5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site www.realizaleiloes.com.br e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.
- 5.2. O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.
- 5.3. A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.
- 5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.realizaleiloes.com.br na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
- 5.6. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).
- 5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.
- 5.8. O(s) arrematante(s) terá(ão) o prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.
- 5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.
- 5.10. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.
- 5.11. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.
- 5.12. Todos os débitos incidentes sobre o(s) imóvel(eis), que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).
- 5.13. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.