

## EDITAL DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO E INTIMAÇÃO

SANTA ROSA - RS

**Data do leilão:** 29/11/2021 - **as:** 11:30

**Local:** AGENCIA DA CAIXA - AVENIDA EXPEDICIONARIO WEBER, N° 245, CENTRO, SANTA ROSA, RS.

JOSE LAZARO RIBEIRO MENEZES JUNIOR, Leiloeiro Oficial matrícula JUCISRS 394/2019 estabelecido a RUA BARÃO DO TRIUNFO n° 1880, NOSSA SRA. DE FÁTIMA, SANTA MARIA - RS CEP: 97010-070, telefone (55)98403-1927/ (55) 3226-8666, faz saber que devidamente autorizado pelo Agente Fiduciário do EX\_BNH, venderá na forma da lei N° 8004, de 14/03/1990 e Decreto Lei N° 70 de 21/11/1966 e regulamentação complementar RC 58/67, RD 08/70 e CFG 10/77, no dia e local acima referidos, os imóveis adiante descritos para pagamento de dívidas hipotecárias em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

A venda à vista, sem utilização de Carta de Crédito, será feita mediante pagamento à vista, podendo o arrematante pagar, no ato, como sinal 20% (vinte por cento) do preço de arrematação e o saldo devidamente corrigido no prazo impreritável de 08 (oito) dias, sob pena de perda do sinal dado.

A venda com financiamento, será feita através de Carta de Crédito de uma Instituição Financeira escolhida pelo interessado, com a prévia e devida análise cadastral e comprovação de renda.

A venda com utilização dos recursos do FGTS, só poderá ser efetivada através e, com prévia e devida análise de uma Instituição Financeira escolhida pelo comprador.

Os interessados na obtenção de Carta de Crédito e ou utilização dos recursos do FGTS, para aquisição dos imóveis constantes deste edital deverão procurar uma Instituição Financeira com a antecedência necessária a data do leilão.

Os lances mínimos para venda serão no valor dos créditos hipotecários e acessórios, ou avaliação do imóvel, nos termos do Art. 1484 do CC, sendo o maior dos dois valores, sujeitos, porém, a atualização até no momento da realização da praça.

É vedada a participação de empregados e dirigentes da EMGEA, seus companheiros ou cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal ou comunhão parcial de bens, ofertando lances no 1° e 2° leilões das execuções extrajudiciais.

As despesas relativas a comissão de leiloeiro, registro, imposto e taxas, inclusive condomínio, e despesas com execução extrajudicial correrão por conta do arrematante. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo.

O leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados, informações pormenorizadas sobre os imóveis.

Ficam desde já intimados do presente leilão, os mutuários, caso não sejam localizados.

**SED:**B50262 - **CONTRATO:** 805020027767 - **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**

VALDIR ANTONIO DA ROSA, BRASILEIRO(A), SERVIÇOS GERAIS, CPF 482.921.680-87, CI 1037767637 SSP/RS, CASADO (A) COM VERA NISA FERREIRA DA ROSA, BRASILEIRO (A), DO LAR, CPF 79.189.687000, CI: 1037671888 SSP/RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA MISTA, A RUA SANTA CATARINA, N° 132, LOTE N° 02, QUADRA N° 209, VILA BEATRIZ (CENTRAL), EM SANTA ROSA, RS, COM A AREA DE 61,60M2, AREA DE 360,0M2, COM TODAS AS SUAS INSTALACOES, BENFEITORIAS, PERTENCES, ACESSORIOS E GARAGEM SE HOVER.

SALDO DEVEDOR + ACESSÓRIOS: R\$ 65.374,28

VALOR AVALIAÇÃO art. 1484 CC: R\$ 176.179,62

SANTA ROSA, 12/11/2021

JOSE LAZARO RIBEIRO MENEZES JUNIOR