

EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA/LEILÃO  
VIRTUAL E PRESENCIAL  
INTIMAÇÃO CARLOS VIANEI BORGES GUIMARAES

**1ª Data:** 14/04/2025  
**2ª Data:** 24/04/2025  
**Hora:** 15:30 horas  
**Local:** Site: [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br) / Auditório do Escritório na Av. Gov. Walter Jobim, 560 Santa Maria/RS.

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível “2º juízo” da Comarca de Santa Maria/RS, designado nos autos do Processo de Execução sob nº 500376096-2018.8.21.0027 que CONDOMINIO EDIFICIO MAISON SAINT LOUIS move contra a parte acima denominada, venderá hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

**Objeto da Venda Judicial:**

UM APARTAMENTO sob o nº 403, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, do Edifício Maison Saint Louis, situado na zona urbana desta cidade à Avenida Itaimbé, 265 apartamento esse com a área privativa de 32,76m², área total de 45,75m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,031702 no terreno e nas coisas de uso comum, cujo Edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes 04,05,06 e 07, com as seguintes medidas e confrontações: 33m95 de frente, ao LESTE, com Avenida Itaimbé, com 34m95 nos fundos, ao OESTE, onde entesta com propriedade de Manoel Paiva da Fonseca ou quem de direito por um lado, ao SUL, 10m55 e entesta com o lote 03; e, pelo outro lado, ao NORTE, 16m20 com propriedade de Rufino Rosa dos Santos. Conforme Matrícula 77.240 CRI de Santa Maria. AVALIAÇÃO: **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. **RESTRICÇÃO:** R.10 e Av. 11 Penhora a favor ao exequente.

**Forma de pagamento na Arrematação:**

Licitantes interessados em adquirir o imóvel garantidor do débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição do imóvel no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante fracionado em até trinta (30) meses, tendo como garantia hipotecária o próprio bem adquirido em público leilão. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Fica intimado por este Edital o devedor, cônjuge se casado for, terceiros, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para a 1ª Praça/Leilão, o imóvel alienado ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na 2ª data “24/04/2025”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação. Maiores informações pelos contatos: (55) 3223-8071 / 99603-1521 / [clovisleiloes@terra.com.br](mailto:clovisleiloes@terra.com.br) / [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br).

Santa Maria/RS, 20 de janeiro de 2025.

José Clóvis Vaz de Sousa  
Leiloeiro Oficial. -