

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**  
**VARA JUDICIAL DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS/RS**

Processo nº: **5001465-52.2020.8.21.0145** / Exequente: **Município de Dois Irmãos** / Executado: **Angelica Menezes Soares**.

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 09/05/23, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 16/05/23, das 09:00 até às 15:00.

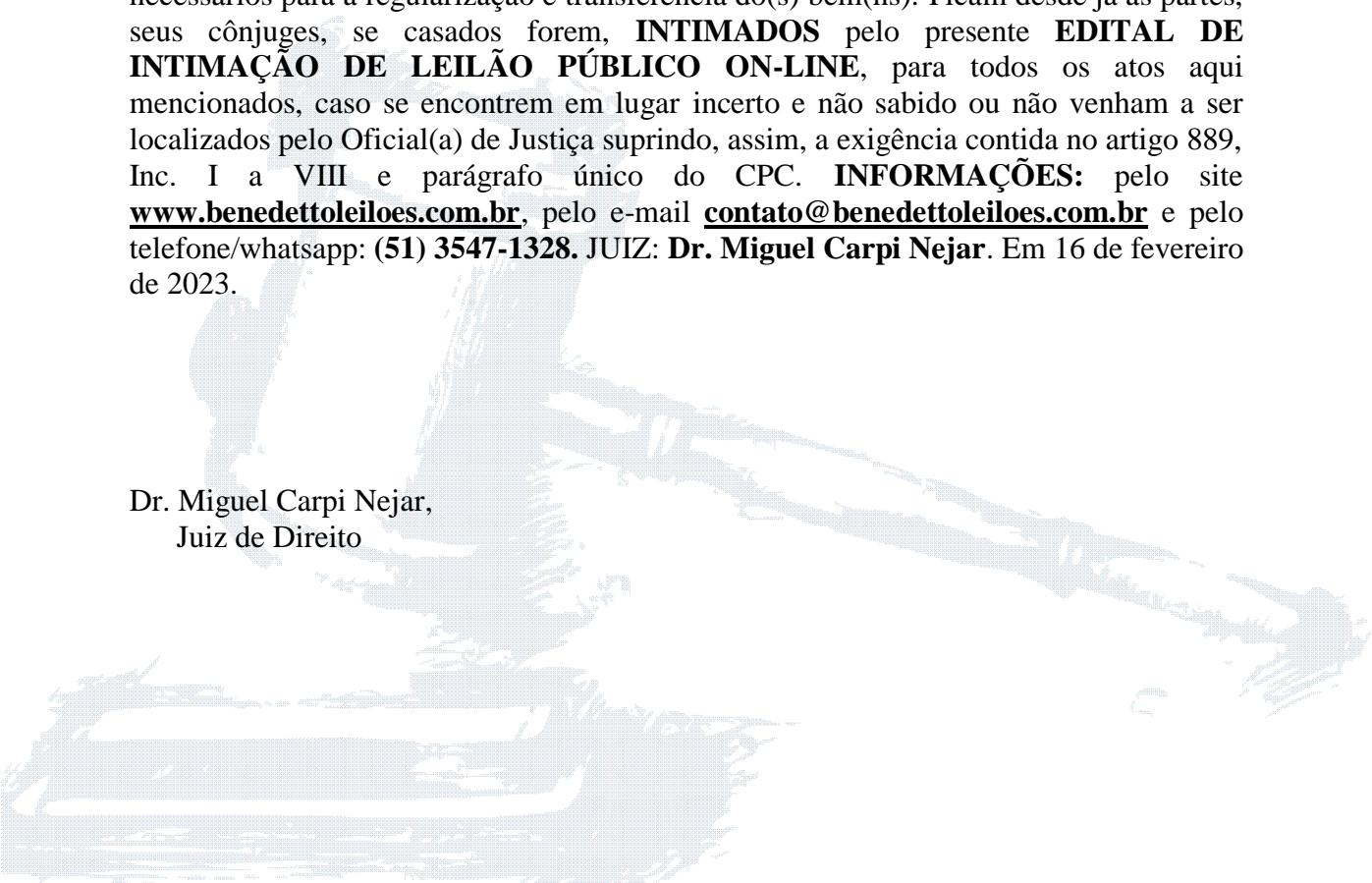
**Local:** Site da Benedetto Leilões: [www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br).

**JEFERSON BENEDETTO**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Miguel Carpi Nejar**, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS, venderá em público, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**, na forma da lei, em dia, hora e local supracitado, o bem penhorado a seguir relacionado.

**Apartamento nº 504 G, do Bloco G, do Condomínio Residencial das Flores, situado na rua Amazonas, nº 187, perímetro urbano extensivo deste Município, localizado no quinto pavimento a esta posição, de frente, à esquerda para quem da circulação de veículos olhar a fachada principal, com área privativa real de 49,8390m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 7.7474m<sup>2</sup>, totalizando 57,5884m<sup>2</sup> de área real, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004207 nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis, e no respectivo terreno, este constituído de uma área de terras com 20.137,39m<sup>2</sup>, de forma irregular, situado na esquina da rua 01 com a rua Amazonas, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, partindo do Leste, no sentido Oeste, mede 140,00 metros, e confronta com propriedade de Flavio Berlitz, após formar inflexão de 90°00'00" para o Norte, mede 99,00 metros, e confronta com propriedade de Nelio Willy Holdefer e Walter Schuck; após formar uma inflexão de 161°38'19", no sentido Nordeste, mede 50,07 metros, e confronta com a rua 01; após formar uma inflexão de 108°21'41" para o Leste, mede 124,20 metros, e confronta com o Loteamento São João; após formar uma inflexão de 90°00'00" para o Sul, mede 146,52 metros, e confronta com a área remanescente de propriedade de Dora Schuck, até encontrar o ponto inicial, com o qual forma ângulo interno de 90°00'00". Quadra: Indefinida. Ônus: alienação fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Matrícula nº 24.456 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos/RS. Avaliação R\$90.000,00 (noventa mil reais).**

Os Leilões serão regidos pela Lei número 13.105/15 em seus artigos 879 a 903, ambos do Novo Código de Processo Civil. Na ocasião do **1º LEILÃO ON-LINE**, o bem será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, que corresponde a 50% do valor de avaliação, com base no parágrafo único do artigo 891 do CPC. Serão aceitos lanços parcelados, desde que contenha 25% do valor do lance à vista e o saldo em até 30 parcelas (mensalmente corrigidas pelo índice do INPC), conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 895 do CPC. Para participar do

leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio de até 24h antes do término do leilão. Após o término do leilão, o arrematante será notificado para recolher o valor ofertado. A comissão do Leiloeiro será de 10% (dez por cento), que correrá por conta do comprador, remitente ou adjudicante, em caso de arrematação, remição ou adjudicação, respectivamente, bem como as despesas do leilão. O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser efetuado à vista, após o encerramento do leilão, mediante transferência ou depósito em conta, a ser indicada pelo leiloeiro. Havendo suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do leiloeiro. Condições gerais: as medidas e confrontações eventualmente constantes no presente edital deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e laudos de avaliação anexados aos autos deste processo. Para todos os efeitos, considera-se a presente venda como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lanços no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão público deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. Em caso de desistência da arrematação, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, sendo, da mesma forma, considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos pelo arrematante ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. É de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e demais despesas de transcrição, bem como tomar todas as providências e arcar com todos os custos necessários para a regularização e transferência do(s) bem(ns). Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, **INTIMADOS** pelo presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO ON-LINE**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Oficial(a) de Justiça suprindo, assim, a exigência contida no artigo 889, Inc. I a VIII e parágrafo único do CPC. **INFORMAÇÕES:** pelo site [www.benedettoleilos.com.br](http://www.benedettoleilos.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleilos.com.br](mailto: contato@benedettoleilos.com.br) e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. **JUIZ:** Dr. Miguel Carpi Nejar. Em 16 de fevereiro de 2023.



Dr. Miguel Carpi Nejar,  
Juiz de Direito