

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO BOM/RS

Processo nº: **087/1.14.0002747-3** / Exequente: **Caixa Econômica Federal - CEF** / Executado: **Kauffmann e Souza Ltda e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 18/04/24, das 9:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 25/04/24, das 9:00 até às 15:00.

Local: Site da Benedetto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br.

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Alvaro Walmrath Bischoff**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS, venderá em público na modalidade **LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**, na forma da lei, em dia, hora e local supra citado, o bem penhorado a seguir relacionado.

A fração ideal de 19.724,16m² dentro de um todo maior de uma área de terras com 24.560,06m², de forma trapezoidal, sem benfeitorias, situada na zona rural de Campo Bom, no local denominado de Barrinha, medindo (65,72m) de frente ao norte, confrontando-se com a Estrada Pio XII, formando neste ponto um ângulo interno de 109°14'48" com o lado oeste, ao oeste mede (146,05m) confrontando-se com terras de Alonso Veríssimo de Souza, formando neste ponto um ângulo interno de 180°26'41" com o próximo segmento, a oeste mede (132,83m) confrontando-se com terras de Alonso Veríssimo de Souza, formando neste ponto um ângulo interno de 179°38'42" com o próximo segmento, ao oeste novamente mede (105,34m) confrontando-se com terras de Alonso Veríssimo de Souza, formando neste ponto um ângulo interno de 90°00'00" com o lado sul, ao sul mede (62,00m) confrontando-se com terras de José Honório Cordova Bernardo de Souza, formando neste ponto um ângulo interno de 90°00'00" com o lado leste, ao leste mede (407,01m) até encontrar a Estrada Pio XII fechando assim o perímetro, confrontando-se com terras de José Honório Cordova Bernardo de Souza. Matrícula nº 17.133 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS. ÔNUS: NADA CONSTA. Avaliação R\$260.000,00 (duzentos e sessenta 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\$130.000,00 (centro e trinta mil reais)**, que corresponde a 50% do valor da 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 início 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) sobre o valor da venda, 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 lances 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 pagamento pelo arrematante, tanto do lance quanto da comissão, 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.benedettoleiloes.com.br, pelo e-mail contato@benedettoleiloes.com.br e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. JUIZ: **Dr. Alvaro Walmrath Bischoff**. Em 01 de dezembro de 2023.

Dr. Alvaro Walmrath Bischoff,
Juiz de Direito

Jeferson Benedetto,
Leiloeiro Oficial