

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE TRÊS COROAS/RS

Processo nº: **5000003-08.2017.8.21.0164** / Exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** / Executado: **Anderson Spier e outros**.

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 23.09.22, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 30.09.22, das 09:00 até às 15:00.

Local – Site da Beneditto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Vivian Feliciano**, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/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.

O APARTAMENTO NÚMERO 301, situado no terceiro andar ou quarto pavimento do **EDIFÍCIO WERNER**, com entrada pela parte lateral direita do prédio, primeira unidade a contar da frente para os fundos, a esquerda do acesso principal, constituído de hall, estar/jantar com sacada, cozinha, lavanderia, wc auxiliar, despensa, circulação, banheiro e três dormitórios, sendo dois com sacadas, estas da esquerda para a direita, de quem olha o prédio de frente pela rua Eduardo Willrich. Unidade com acesso interno á cobertura privativa com sala de estar com lareira e sacada na lateral direita de quem olha o prédio de frente, cozinha, despensa e banheiro, com área real total de 252,51m², área real privativa de 210.20m², área de uso comum de 42,31m², correspondendo a uma fração decimal nas coisas de uso comum de 0,17931 e fração ideal de terreno de 148,26m², edificado no **TERRENO URBANO**, com área de 840,00m², situado na rua Eduardo Willrich, lado ímpar, distante 30,00m da rua Mundo Novo, nesta cidade de Três Coroas, no quarteirão formado pelas ruas Mundo Novo, da Indústria, Santa Maria e Eduardo Willrich, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao OESTE, onde mede 28,00m, com a rua da Eduardo Willrich; fundos ao LESTE, onde mede 28,00m, com imóvel de Argemy A. Klein, sendo em 1,00m, com Comesco Lida em 12,00m e 15,00m. com Carlito E. Konrath; ao NORTE, onde mede 30,00m, sendo em 15,00m, com terreno de Werner Muller e em 15,00m, com dito de Carlito E. Konrath e ao SUL, onde mede 30,00m, com imóvel de Verolina B. Correa. Ônus: Nada Consta. Matrícula nº 1.429 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Três Coroas/RS. Avaliação: R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta 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\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, que corresponde a 50% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 891 do CPC. Serão aceitos lances parcelados, desde que contenha 25% do valor do lance à vista 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 3% (três 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, na forma do art. 23 da Lei nº 6.830/80. 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 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 ONLINE**, 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 suprimindo, 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. JUÍZA: **Dra. Vivian Feliciano**. Em 22 de junho de 2022.

Dra. Vivian Feliciano,
Juíza de Direito

