

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

Processo nº: **5000021-34.2014.8.21.0164** / Exequente: **Gessler Empreendimentos Imobiliários Ltda** / Executada: **Francine Stechow e outros.**

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 30/04/24, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 07/05/24, das 09:00 até às 15:00.

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

A fração ideal de 33,3334% de um terreno urbano, com a área superficial de 1.133,77m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, na Av. Brasil-Oeste, lado ímpar, esquina com a rua Marcelino Ramos, lado par, no quarteirão formado por estas ruas e mais as ruas Paissandú e Teixeira Soares, confrontando e medindo: ao SUL, frente para a Av. Brasil-Oeste, onde mede 16,30m; ao NORTE, com sucessores de João Leite de Quadros e sua mulher Iara Pizzato Quadros, onde mede 12,10m; ao LESTE, partindo da Av. Brasil-Oeste, distante 16,30m da esquina com e a rua Marcelino Ramos, segue rumo Norte, por uma linha de 25,75m; daí, segue rumo Leste, por uma linha de 11,00m, dividindo com terrenos pertencentes ao Edifício Tropical e a Aparício Assunção de Moura; daí segue novamente rumo Norte, por uma linha de 44,95m; dividindo com terrenos de sucessores de Waldomiro Correa; e, ao OESTE, pela rua Dr. Marcelino Ramos na extensão de 37,00m, onde faz esquina e deste ponto segue rumo Leste, por uma linha de 15,00m; e, daí segue rumo Norte, por uma linha de 37,95m, dividindo com sucessores de Joaquim Schell de Quadros. Observação: sobre a área consta uma edificação em alvenaria, com aproximadamente 300m<sup>2</sup>, na Avenida Brasil – Oeste, nº 933, esquina com a Rua

**Marcelino Ramos, bairro Centro, Passo Fundo/RS. Ônus: sobre a fração ideal de 25,4334% deste imóvel, consta averbação de usufruto vitalício em favor de Rodrigo Stechow. Matrícula nº 34.351 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo/RS. Avaliação: R\$2.460.984,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, novecentos e oitenta e quatro 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\$1.230.492,00 (um milhão, duzentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e dois 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. Aquele que desejar efetuar o parcelamento do lance, deverá sinalizar, por escrito, antes do início do leilão, informando as condições, o prazo e a modalidade de parcelamento, devendo observar os requisitos do art. 895, §2º, 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 3% (três 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. Observações gerais: aquele que desejar participar dos leilões, ao realizar seu cadastro, deve estar atento aos orientações disponibilizadas no site da Benedetto Leilões no Contrato de Adesão. Os leilões serão realizados de forma on-line e o respectivo lote será disponibilizado, previamente, no site da Benedetto Leilões ([www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br)). O leilão iniciará as 09hs na data agendada e encerrará as 15h, caso não haja disputa. O licitante que estiver interessado, deverá acompanhar o leilão, o qual verificará que as 14hs55min abrirá um contageiro, informando e indicando os minutos finais do respectivo leilão. Contudo, para incentivar e possibilitar a disputa entre licitantes, toda vez que houver um novo lance, dentro dos últimos cinco minutos programados, o contageiro irá zerar e reiniciar com mais cinco minutos, deste modo, o leilão só irá encerrar quando completar cinco minutos sem nenhum novo lance. 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 suprimindo, assim, a exigência contida no artigo 889, Inc. I a VIII e parágrafo único do CPC. **INFORMAÇÕES:** pelo site [www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleiloes.com.br](mailto:contato@benedettoleiloes.com.br) e pelo telefone/whatsapp: **(51) 3547-1328**. JUÍZA: **Dra. Vivian Feliciano**. Em 05 de fevereiro de 2024.

Dra. Vivian Feliciano,  
Juíza de Direito