

EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

Processo nº: 5000032-57.2007.8.21.0019 / **Exequente:** Teresa Maria Lopes / **Executado:** Daiana Cristina de Oliveira e outro.

O Dr. Adriano Parolo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, na forma da lei, autoriza o **LEILOEIRO OFICIAL JEFERSON BENEDETTO**, matriculado na JUCISRS sob nº 215/2006, a promover a **VENDA DIRETA** do bem penhorado abaixo descrito, nos termos da decisão proferida nos autos.

DO PERÍODO DA VENDA

A venda direta permanecerá aberta no período de **10/07/2026, com início às 15:00 até 08/10/2026, com término às 15:00**, exclusivamente por meio do site **www.benedettoleiloes.com.br**, podendo os interessados apresentar propostas durante todo o período.

DO BEM

Descrição: Um terreno situado no Bairro Canudos, medindo 10m de largura, e 28,60m de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a rua Campo Bom, fundos ao leste confronta com propriedade de Francisco Wendt e, pelos lados ao norte confronta propriedade de Alfredo Wingert e ao sul confronta com propriedade de Francisco Assis de Oliveira. **Observação:** de acordo com a AV 2-525 o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no lado par, da rua Campo Bom, dista 135,00 metros da rua Faris, que lhe fica ao norte, as quais integram o quarteirão indefinido formado juntamente com as ruas Ucrânia e Ícaro, confronta ao leste com imóvel de Francisco J. da Rosa, ao norte com dito de Amandio A. Viana, e ao sul com dito de Francisco A. de Oliveira, e não como constou. **Observação:** sobre o terreno foi edificada uma casa de madeira, sob nº 1442 da Rua Campo Bom, bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS.

Matrícula: Matrícula nº 525 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS – Livro Nº 2 – Registro Geral.

Avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Ônus: Nada consta.

DAS PROPOSTAS

Serão aceitas propostas em valor igual ou superior ao mínimo fixado pelo Juízo, qual seja, **R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais)**, que corresponde a 70% do valor da avaliação.

As propostas poderão ser apresentadas à vista ou, de forma parcelada, mediante 25% do valor à vista e o saldo em até 30 parcelas corrigidas pelo IPCA, conforme previsão do art. 895 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO

Finalizada a venda direta, o adquirente será intimado para efetuar o pagamento da oferta.

A comissão do leiloeiro será de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da venda, a cargo do adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e na modalidade *ad corpus*, competindo ao interessado realizar prévia vistoria e verificar sua situação física, documental e registral.

Os débitos tributários cujo fato gerador seja anterior à alienação sub-rogam-se sobre o preço da venda, na forma do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente o pagamento do ITBI, custas cartorárias e demais despesas necessárias à transferência do imóvel.

É de responsabilidade exclusiva do adquirente acompanhar o andamento do processo após a homologação da venda, adotando as providências necessárias para a expedição da Carta de Alienação, baixa de restrições, registro e demais atos pertinentes.

INFORMAÇÕES



Mais informações poderão ser obtidas pelo site www.benedettoleiloes.com.br, pelo e-mail contato@benedettoleiloes.com.br ou pelo telefone/WhatsApp (51) 3547-1328.

Rolante/RS, 10 de julho de 2026.

Dr. Adriano Parolo,
Juiz de Direito

Jeferson Benedetto,
Leiloeiro Oficial

