

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE IGREJINHA/RS

Processo nº: **5000037-74.2002.8.21.0142** / Exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** / Executado: **Henrique Rodolfo Michaelsen e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 23/05/24, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 30/05/24, 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. Renata Dumont Peixoto Lima**, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/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.

Loja Nº 03 do Terceiro Pavimento, do Condomínio Edifício Torre Del Sol, nº 143 da Rua Cel. Theobaldo Fleck, localizada no terceiro pavimento, junto a parede externa Leste, no seu respectiva alinhamento, a terceira de Sul para Norte na fachada externa Leste; constituída de loja, com área real total de 50,65m², área real de uso comum de 17,76m², área real privativa de 32,89m², com a fração ideal de terreno de 0,0081 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, assentada no TERRENO URBANO, com a área de 953,00m², de forma irregular, no Bairro Centro, nesta cidade de Igrejinha-RS, dentro do quarteirão formado pelas ruas Cel. Theobaldo Fleck, Mal. Arthur da Costa e Silva, Travessa Delta e Rua 7 de Setembro, designado como setor 001, quadra 058, lote 001, do Cadastro Imobiliário Fiscal, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ad Norte, mede 38,00m com a rua Cel. Theobaldo Fleck; pelos fundos, ao Sul, onde mede 17,00m com a Travessa Delta; a leste, mede 35,00m com terreno de Eduardo Albino Schaefer, que é o mesmo Eduardo Schaefer e, a Oeste, a partir da frente, mede 6,00m com a intersecção das ruas Cel Theobaldo Fleck e Mal. Arthur da Costa e Silva e, após acentuado desvio no sentido até os fundos mede mais 30,30m com a rua Mal. Arthur da Costa e Silva. Ônus: nada consta. Matrícula nº 22.586 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$86.411,10 (oitenta e seis mil, quatrocentos e onze reais, dez centavos).

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\$43.205,55 (quarenta e três mil, duzentos e cinco reais, cinquenta e cinco centavos)**, que corresponde a 50% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do ao artigo 885 do CPC. Serão aceitos lanços 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. 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 de venda, que correrá por conta do comprador, remitante 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 Beneditto Leilões no Contrato de Adesão. Os leilões serão realizados de forma on-line e o respectivo lote será disponibilizado, previamente, no site da Beneditto Leilões (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, pelo e-mail contato@benedettoleiloes.com.br e pelo telefone/whatsapp: **(51) 3547-1328**. JUÍZA: **Dra. Renata Dumont Peixoto Lima**. Em 23 de fevereiro de 2024.

Dra. Renata Dumont Peixoto Lima,
Juíza de Direito