

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE PAULA/RS

Processo nº: **5000099-02.2012.8.21.0066** / Exequente: **Banco do Estado do Rio Grande do Sul – BANRISUL** / Executado: **Maria da Gloria de Castilhos Teixeira (Espólio)**.

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 03/12/24, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 10/12/24, 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 pelo **Exmo. Sr. Dr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto**, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, venderá em público, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**, na forma da lei, em dia, hora e local supracitado, os bens penhorados a seguir relacionados.

Lote 01 - A fração ideal de 94,80m² dentro de um todo maior de uma área de 474,00m², de terras de campo e matos, situada na Fazenda da Enxovia, distrito de Cazua Ferreira, neste Município, dentro das seguintes confrontações em maior área: pela frente, com a Estrada Cazua Ferreira - Campestre do Tigre; pelos fundos e por um lado, com terras do espólio de Adão Castilhos e filhos; e pelo outro lado, com terras que são ou foram do casal de Francisco Eugenio de Castilhos. Ônus: nada consta. Matrícula nº 18.532 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$148,00 (cento e quarenta e oito reais).

Lote 02 – A fração ideal de 10.000,00m² dentro de todo maior de uma área de 50.000,00m², de campo e matos, sem benfeitorias, situada nos lugares denominados Fazenda da Enxovia e Serra das Antas, distrito de Cazua Ferreira, neste Município, com as seguintes confrontações: ao norte, faz frente com a estrada municipal que segue de Cazua Ferreira ao Campestre do Tigre, Fazenda Velha e outras localidades; ao sul, com campos de Antônio Telio de Lucena; ao leste, onde o terreno se enquadra de forma triangular e irregular, limita-se com terras de Antônio Telio de Lucena e com a referida estrada; e a oeste, com terras de José Edson de Andrade Castilhos. Observação: parte da área está gravada junto ao IBAMA. Ônus: nada consta. Matrícula nº 18.534 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$15.540,00 (quinze mil, quinhentos e quarenta reais).

Lote 03 – A fração ideal de 32.000,00m² dentro de um todo maior de uma área de 160.000,00m², de terras de cultura, situada na Serra das Antas, distrito de Cazua Ferreira, neste Município, dentro das seguintes confrontações em maior área: ao norte, com a estrada geral e terras de Darci Antônio de Oliveira e Cesário João de Oliveira; ao sul e oeste, com terras do espólio de Adão Castilhos; ao leste, com a estrada que vai ao Rio das Antas. Ônus: nada consta. Matrícula nº

18.533 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$33.151,00 (trinta e três mil, cento e cinquenta e um reais).

Lote 04 – A fração ideal de 61.300,00m² dentro de um todo maior de uma área de 951.400,00m², de terras de matos e capoeiras, situada na Fazenda da Enxovia, distrito de Cazuzza Ferreira, neste Município, dentro das seguintes confrontações: por um lado, ao sul, com o Arroio da Divisa; ao norte, com terras de José Antonio de Oliveira e outros, terras que foram de Silvino da Rosa e outros; por outro lado, ao leste, com terras de Giacomo Jacob Pauletti, João Maria Bernardo da Silva e Adelino Ferrazzo; e a oeste, com terras de Giacomo Jacob Pauletti e Enio Gobetti. A área é entestada pela Estrada Campestre do Tigre - Rio das Antas. Parte da área está gravada com um termo de preservação florestal. Ônus: nada consta. Matrícula nº 18.155 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$95.256,00 (noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais).

Lote 05 – A fração ideal de 2.501.112,21m² dentro de um todo maior de uma área de 2.701.112,21m², de terras de campo e matos, situada nos lugares denominados Fazenda da Enxovia e Serra das Antas, no distrito de Cazuzza Ferreira, neste Município, dentro das seguintes confrontações: ao norte, por linha quebrada, limita com campos de José Edson de Andrade Castilhos e sua mulher, ao sul, com campos de Manoel Moreira Gil; ao leste, com campos de José Edson de Andrade Castilhos e sua mulher, e a oeste, com campos de Oscar Bossle e ditos de José Carlos Leidens, confrontando-se ainda em pequena extensão com a estrada municipal que segue de Cazuzza Ferreira à Fazenda Velha, limitando-se com campos de Francelino Julio de Castilhos, para o lado norte. Áreas preservadas: estão preservadas junto ao IBAMA as parcelas de 60,00ha, 37,6ha, 11,40ha segundo as averbações AV.1/215, AV.3/215 e AV.14/215 do livro 2-A, e segundo termo de responsabilidade de preservação florestal averbado sob o nº. AV.9/7.027 do livro 2-AO, a área está gravada como de utilização limitada. Ônus: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. Matrícula nº 19.580 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$2.592.000,00 (dois milhões, quinhentos e noventa e dois 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**, os bens serão vendidos por valor igual ou superior ao da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior ao correspondente a 50% do valor de cada 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 IPCA), 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 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. Observações gerais: aquele que desejar participar dos leilões, ao realizar seu cadastro, deve estar atento às 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 contagiado, 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 contagiado 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. **JUIZ: Dr. Vancarlo Andre Anacleto.** Em 22 de julho de 2024.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,
Juiz de Direito