

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

Processo nº: **5000614-95.2015.8.21.0142** / Exequente: **Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito / Executado: Estevão Krause e outros.**

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 10/09/24, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 17/09/24, 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. 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, os bens penhorados a seguir relacionados.

Lote 01 - Um terreno urbano, constituído pelo lote urbano nº 02, da quadra urbana "B", do LOTEAMENTO MOINHOS DE VENTO I, nesta cidade de Igrejinha, RS, formada pelas Ruas Porto Alegre e Vitória do Loteamento Moinhos de Vento I, terras de propriedade de Cesar Luiz Matzenbacher e Rua Arthur Geis, com área de 300,00m<sup>2</sup> de terras, sem benfeitorias, distando 10,00m da esquina entre as Ruas Porto Alegre, lado par, e Vitória, lado par, medindo e confrontando: ao NORTE, por 12,00m com terras de propriedade de Cesar Luiz Matzenbacher; ao SUL, por 12,00m com frente para a Rua Porto Alegre do Loteamento Moinhos de Vento I; ao LESTE, por 25,00m, com o lote urbano nº 03 da mesma quadra urbana e ao OESTE, por 25,00m, com o lote urbano nº 01 da mesma quadra urbana. Observação: o imóvel localiza-se junto à divisa Norte deste lote urbano, estendendo-se ao longo da testada do mesmo uma faixa de servidão de 19,50m<sup>2</sup>, com 1,50m de largura "non edificandi" e de modo a obrigar à canalização pluvial destinada a drenagem da área dos fundos do lote. Ônus: nada consta. Matrícula nº 19.977 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$134.419,00 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e dezenove reais).

Lote 02 - Um terreno urbano, constituído pelo lote urbano nº 01, da quadra urbana "B", do LOTEAMENTO MOINHOS DE VENTO I, nesta cidade de Igrejinha, RS, formada pelas Ruas Porto Alegre e Vitória do Loteamento Moinhos de Vento I, terras de propriedade de Cesar Luiz Matzenbacher e Rua Arthur Geis, com área de 323,07m<sup>2</sup> de terras, sem benfeitorias, de esquina entre as Ruas Porto Alegre, lado par, e Vitória, lado par, medindo e confrontando: ao NORTE, por 13,00m, com terras de propriedade de Cesar Luiz Matzenbacher; ao SUL, por dois segmentos com formato semicircular sendo o primeiro com 10,00m, e, o segundo com 4.71m com frente para a Rua Porto Alegre do Loteamento Moinhos de Vento I; ao LESTE, por 25,00m, com o lote urbano nº02 da mesma quadra urbana; e, ao OESTE, por 22,00m, com a Rua Vitória do Loteamento Moinhos de Vento I. . Observação: o imóvel localiza-se junto à divisa Norte deste

lote urbano, estendendo-se ao longo da testada do mesmo uma faixa de servidão de 19,50m<sup>2</sup>, com 1,50m de largura “non edificandi” e de modo a obrigar à canalização pluvial destinada a drenagem da área dos fundos do lote. Ônus: nada consta. Matrícula n° 19.976 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$137.474,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

Lote 03 - Um terreno urbano, constituído pelo lote urbano n° 03, da quadra urbana "A", do LOTEAMENTO MOINHOS DE VENTO I, nesta cidade de Igrejinha, RS, formada pelas Ruas Porto Alegre e Vitória do Loteamento Moinhos de Vento I, Área Remanescente de propriedade de Loteamento Moinhos de Vento LTDA, Área de Preservação Permanente N° 01, terras de propriedade de Holinda Herold e parte da Área Remanescente Rural - Lote N° 2, com área de 419,16m<sup>2</sup> de terras, sem benfeitorias, de esquina entre as Ruas Porto Alegre, lado par, e Vitória, lado ímpar, medindo e confrontando: ao NORTE, por 18,39m com o lote urbano n° 04 da mesma quadra urbana; ao SUL, por dois segmentos com formato semicircular sendo o primeiro com 16,43m, e o segundo com 4,19m com frente para a Rua Porto Alegre do Loteamento Moinhos de Vento I; ao LESTE, por 18,37m, com a Rua Vitória do Loteamento Moinhos de Vento I; e, ao OESTE, por 25,34m, com o lote urbano n° 02 da mesma quadra urbana. Ônus: nada consta. Matrícula n° 19.972 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$142.566,00 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e seis reais).

Lote 04 - Um terreno urbano, constituído pelo lote urbano n° 02, da quadra urbana "A", do LOTEAMENTO MOINHOS DE VENTO I, nesta cidade de Igrejinha, RS, formada pelas Ruas Porto Alegre e Vitória do Loteamento Moinhos de Vento I, Área Remanescente de propriedade de Loteamento Moinhos de Vento LTDA, Área de Preservação Permanente N° 01, terras de propriedade de Holinda Herold e parte da Área Remanescente Rural - Lote N° 2, com área de 330,80m<sup>2</sup> de terras, sem benfeitorias, distando 16,43m da esquina entre as Ruas Porto Alegre, lado par, e Vitória, lado ímpar, medindo e confrontando: ao NORTE, por 12,00m com o lote urbano n° 03 da mesma quadra urbana; ao SUL, por um segmento com formato semicircular com 12,90m, com frente para a Rua Porto Alegre do Loteamento Moinhos de Vento I; ao LESTE, por 25,34m, com o lote urbano n° 03 da mesma quadra urbana e ao OESTE, por 30,06m, com o lote urbano n° 01 da mesma quadra urbana. Ônus: nada consta. Matrícula n° 19.971 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$137.474,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

Lote 05 - APT 304 – APARTAMENTO RESIDENCIAL N° 304, com entrada exclusiva pela Rua Sepé Tiarajú, n° 38, localizado terceiro pavimento do EDIFÍCIO SÃO CONRADO, sendo o primeiro apartamento a direita de quem entra no prédio, e que faz fundos para a Rua Sepé Tiarajú, constituído de uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, circulação, uma cozinha e uma área de serviço, tendo área real total de 76,5041m<sup>2</sup>, área real privativa de 64,8700m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 11,6341m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,041386m<sup>2</sup>, correspondendo à 76,3989m<sup>2</sup> do terreno urbano com área total de 1.845,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Sepé

Tiarajú, nº 38 esquina com a Rua Tristão Monteiro, no Loteamento Vila Verde, Bairro XV de Novembro em Igrejinha - RS, incluindo o box 20 para estacionamento de veículo, com entrada exclusiva pela Rua Tristão Monteiro, localizado no pavimento térreo, sendo o vigésimo à direita de quem entra no prédio pela Rua Tristão Monteiro. Ônus: nada consta. Matrícula nº 13140 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$234.215,00 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e quinze reais).

Lote 06 - Sala nº 503, do EDIFÍCIO CENTRO MÉDICO BOM PASTOR, Sala nº 503, localizada no quinto pavimento, constituída de sala, um WC e respectivo Box de estacionamento nº 25, localizado no subsolo, sendo o sexto da divisa Oeste com frente para o Norte. A sala faz divisa ao Norte com a sala 505 e hall do quinto pavimento, ao Sul faz divisa com projeção da área de manobra de veículos do pavimento térreo, a Leste faz divisa com sala 502, e, a Oeste faz divisa com projeção do Box 03. A sala possui acesso com porta para o Hall do quinto pavimento. Possui área total de 78,08013m<sup>2</sup>, área, real privativa de 57,93000m<sup>3</sup>, área real de uso comum de 20,15013m<sup>2</sup>, com fração ideal nas coisas de uso comum equivalente a 0,0267218. No TERRENO URBANO, situado no Loteamento Bom Pastor, nesta cidade de Igrejinha, QUADRA F, de forma retangular, com a área de 1.275,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NORTE, onde mede 42,50m com a Rua Edmundo Lauffer; fundos, ao SUL, em 42,50m com Lote 61; ao OESTE, onde mede 30,00m de frente a fundos com as terras da Sociedade Beneficente Igrejinha, Hospital Bom Pastor; e, a LESTE, onde mede 30,00m de frente a fundos, com a Rua Euclides da Cunha, com a qual faz esquina tendo como lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas: Edmundo Lauffer, Euclides da Cunha, Humberto de Campos e Rua G. Ônus: nada consta. Matrícula nº 18549 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$355.135,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e cinco 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 ao artigo 885 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 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 3% (três por cento) sobre o valor de 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](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. Renata Dumont Peixoto Lima**. Em 17 de julho de 2024.

Dra. Renata Dumont Peixoto Lima,  
Juíza de Direito