EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CANELA/RS

Processo nº: **5001269-64.2024.8.21.0041** / Exequente: **Super G Ferragens Ltda** / Executado: **K C ATZ Empreendimentos Ltda.**

LEILÃO ON-LINE
1° Leilão Público On-line: 01/07/25, das 09:00 até às 15:00.
2° Leilão Público On-line: 08/07/25, das 09:00 até às 15:00.
Local: Site da Benedetto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br.

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob n° 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Simone Ribeiro Chalela,** Juiz de Direito da Vara Adjunta do Juizado Especial Cível da Comarca de Canela/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.

Lote: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007907 no TERRENO URBANO, com a área de 11.235,00m², denominada Área 01, situado nesta cidade, na Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, lado dos números pares, distando 118,85m do alinhamento da Rua Otaviano do Amaral Pires, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao noroeste, com a Rua Dr. Ruy Vianna Rocha, onde mede 101,10m; pelos fundos, ao leste, com terras de Luciano Roos Schafer, onde mede 125,65m; por um lado, ao nordeste, com terras de Colombo e ATZ Ltda, onde mede 63,60m; por outro lado, ao sul, com a área 02 de propriedade de Colombo e ATZ Ltda, por dois seguimentos de reta, onde a primeira mede 83,40m e a segunda mede 59,25m. Quarteirão parcial formado pelas Ruas Dr. Ruy Vianna Rocha, Otaviano do Amaral Pires e Homero Pacheco. Sobre o referido terreno será construído o "Residencial Ilse Schafer II", situado na Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, do qual fará parte do BLOCO A - sendo o primeiro Bloco frontal de apartamentos a direita da Guarita de Acesso ao Residencial, junto a Rua Dr. Ruy Vianna Rocha o Apartamento 406A: Unidade habitacional localizada no Quarto Pavimento e Sótão, no alinhamento das fachadas externas Norte e Oeste, a quarta de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 91,93m², área real de uso comum de 8,38m², área real privativa de 83,55m², com a fração ideal de terreno de 0,007907 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Ônus: nada consta. Matrícula nº 20.690 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro Nº 02 – Registro Geral.**

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000568 no TERRENO URBANO, com a área de 11.235,00m², denominada Área 01, situado nesta cidade, na Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, lado dos números pares, distando 118,85m do alinhamento da Rua Otaviano do Amaral Pires, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao noroeste, com a Rua Dr. Ruy Vianna Rocha, onde mede 101,10m; pelos fundos, ao leste, com terras de Luciano Roos Schafer, onde mede 125,65m; por um lado, ao nordeste, com terras de Colombo e ATZ Ltda, onde mede 63,60m; por

outro lado, ao sul, com a área 02 de propriedade de Colombo e ATZ Ltda, por dois seguimentos de reta, onde a primeira mede 83,40m e a segunda mede 59,25m. Quarteirão parcial formado pelas Ruas Dr. Ruy Vianna Rocha, Otaviano do Amaral Pires e Homero Pacheco. Sobre o referido terreno será construído o "Residencial Ilse Schafer II", situado na Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, do qual fará parte a Vaga 03: Vaga de estacionamento descoberta localizada no Pavimento Térreo, na terceira fileira de vagas a direita da guarita de acesso, sendo a terceira de Norte para Sul, com área real total de 12,60m², área real de uso comum de 0,60m², área real privativa de 12,00m², com a fração ideal de terreno de 0,000568 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Ônus: nada consta. Matrícula nº 20.823 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro Nº 02 – Registro Geral.

Avalição total: R$ 330.500,00 (trezentos e trinta mil e quinhentos 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$165.250,00 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais)**, que corresponde a 50% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 891 do CPC. **Condições gerais para participação**: para participar do leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio de até 24h antes do início do leilão. Ao se cadastrar, o participante concorda com as condições do Contrato de Adesão disponível no site da Benedetto Leilões. **Lanços**: serão aceitos lanços à vista ou parcelados, desde que contenha 25% do valor do lance à vista o saldo parcelado em até 30 vezes (as parcelas serão mensalmente corrigidas pelo índice do IPCA), conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 895 do CPC. **Pagamentos**: aquele que desejar efetuar o parcelamento do lanço, deverá sinalizar, por e-mail (contato@benedettoleiloes.com.br), 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. Após o término do leilão, o arrematante será notificado para realizar o pagamento do sinal, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance arrematado, acrescido da comissão do leiloeiro, que deverá ser efetuado à vista, dentro de 24 horas após o encerramento do leilão. O pagamento do sinal será mediante guia de depósito judicial e a comissão paga diretamente ao leiloeiro, através de conta a ser indicada pelo mesmo. 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. **Atenção**: é de suma importância que os participantes do leilão estejam cientes das obrigações financeiras aqui descritas e se programem adequadamente para efetuar os pagamentos nos prazos estipulados, sob pena de incorrer nas sanções previstas neste edital, como o cancelamento do lanço e o impedimento de participar de novos leilões. Informações: aquele que desejar participar dos leilões, ao realizar seu cadastro, deve estar atento às 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). O leilão iniciará as 09h 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 14h55min abrirá um sistema de contagem regressiva, 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 sistema da contagem regressiva irá zerar e reiniciar com mais cinco minutos, deste modo, o leilão só irá encerrar quando completar cinco minutos sem nenhum novo lance. **Disposições gerais**: 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. Recomenda-se a vistoria prévia dos bens, pois 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 lanços no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão público deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes, no entanto, débitos de origem tributária ou débitos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, que tenham se originado antes da arrematação, não são de responsabilidade do arrematante, conforme art. 130 do CTN. 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 lanço 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 suprindo, 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. Simone Ribeiro Chalela**. Em 16 de abril de 2025.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,
Juíza de Direito

JEFERSON BENEDETTO:82146390000

Assinado de forma digital por JEFERSON BENEDETTO:82146390000
Dados: 2025.04.16 10:29:18 -03'00'