

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

Processo nº: **5001834-55.2020.8.21.0142** / Exequente: **Município de Igrejinha** / Executado: **Catia Rosane Pereira Dias (Sucessão)**.

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 16/04/26, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 23/04/26, das 09:00 até às 15:00.

Local: Site da Benedetto 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.

Imóvel matriculado sob n.º 21.800 do Registro de Imóveis de Igrejinha/RS, apartamento nº 201, do Condomínio Residencial Erna Grings, localizado no 2º pavimento do bloco D, constituído por sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 2 dormitórios e banho. O apartamento confronta a Oeste com a fachada do respectivo bloco, a Norte com a fachada do respectivo bloco, a Leste parcialmente com a fachada e com o apartamento nº 203 do mesmo bloco, a Sul parcialmente com a fachada e com o Hall do 2º pavimento do mesmo bloco. O apartamento possui acesso com porta de frente para o Hall do 2º pavimento do respectivo bloco. Possui área real total de 54,3289796m², área real privativa de 49,6225000m², área real de uso comum de 4,7064796m², com fração ideal nas coisas de uso comum equivalente a 0,0040984. O bloco D possui 4 pavimentos, sendo o quarto de Norte a Sul e o primeiro de Leste a Oeste assentado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, com a área de 13.285,23m², situado na Estrada Edgar Willy Wolff nº 2.229, no bairro Bom Pastor, nesta cidade de Igrejinha-RS, com a seguintes medidas e confrontações: pela frente ao NORDESTE, em três segmentos, o primeiro no sentido NOROESTE-SUDESTE, medindo 55,46m, com a Estrada Edgar Willy Wolff, o segundo no sentido LESTE-OESTE, medindo 43,02m, e, o terceiro e último segmento no sentido NORTE-SUL, medindo 75,00m, ambos confrontando com o Lote 02 do desmembramento da matrícula 10.525 deste Ofício; fundos, ao OESTE, mede 110,00m, e confronta com a área que pertence GKS Participações Ltda; pelo lado SUL, mede 113,93m, e confronta com terras de herdeiros de Avelino Henssler; e, pelo outro lado, ao NORTE, mede 113,93m, e confronta com área qui pertence a GKS Participações Ltda. Imóvel designado como Setor 006, Quadra 094, Lotê 001 do Cadastro Imobiliário Fiscal, conforme descrito na matrícula anexa ao mandado. Ônus: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Avaliação: R\$ 77.542,00 (setenta e sete mil, quinhentos e quarenta e dois 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\$ 38.771,00 (trinta e oito mil, setecentos e setenta e um reais)**, que corresponde a 50% do valor da avaliação. **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 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 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. 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 5% (cinco 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 lance 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 (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 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 29 de janeiro de 2025.

Dra. Renata Dumont Peixoto Lima,
Juíza de Direito

