

EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

Processo nº: 5002463-88.2012.8.21.0019 / **Exequente:** Banco do Brasil S/A /

Executado: Tecquimica Industria e Comercio Ltda – EPP e outros.

O Dr. Adriano Parolo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, na forma da lei, autoriza o **LEILOEIRO OFICIAL JEFERSON BENEDETTO**, matriculado na JUCISRS sob nº 215/2006, a promover a **VENDA DIRETA** do bem penhorado abaixo descrito, nos termos da decisão proferida nos autos.

DO PERÍODO DA VENDA

A venda direta permanecerá aberta no período de **16/07/2026, com início às 15:00 até 15/10/2026, com término às 15:00**, exclusivamente por meio do site **www.benedettoleiloes.com.br**, podendo os interessados apresentar propostas durante todo o período.

DO BEM

Descrição: Um terreno situado no Bairro Operário, localizado no quarteirão formado pelas ruas Bento Manoel, Frederico Pedro Auler, Rincão e projetado prolongamento da Avenida Nações Unidas, constituído do lote 12 da quadra B, com área de 472,50 metros quadrados, medindo 29,50 metros de frente ao leste para a rua Frederico Pedro Auler, lado par; ao noroeste mede 40,50 metros onde confronta com a rua Bento Manoel, com a qual faz esquina, ao oeste mede 2,00 metros, onde confronta com o lote 13 de Auler & Cia Ltda., e ao sul mede 30,00 metros, onde confronta com lote 11, também de Auler & Cia Ltda. Código de localização 4.27.11.13937000.

Matrícula: Matrícula nº 44.739 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS – Livro nº 2 – Registro Geral.

Avaliação: R\$ 1.418.401,00 (um milhão, quatrocentos e dezoito mil, quatrocentos e um reais).

Ônus: Nada consta.

DAS PROPOSTAS

Serão aceitas propostas em valor igual ou superior ao mínimo fixado pelo Juízo, correspondente a **R\$ 992.880,70 (novecentos e noventa e dois mil, oitocentos e oitenta reais e setenta centavos), que corresponde a 70% do valor da avaliação.**

As propostas poderão ser apresentadas à vista ou, de forma parcelada, mediante 25% do valor à vista e o saldo em até 30 parcelas corrigidas pelo IPCA, conforme previsão do art. 895 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO

Finalizada a venda direta, o adquirente será intimado para efetuar o pagamento da oferta.

A comissão do leiloeiro será de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da venda, a cargo do adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e na modalidade *ad corpus*, competindo ao interessado realizar prévia vistoria e verificar sua situação física, documental e registral.

Os débitos tributários cujo fato gerador seja anterior à alienação sub-rogam-se sobre o preço da venda, na forma do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente o pagamento do ITBI, custas cartorárias e demais despesas necessárias à transferência do imóvel.

É de responsabilidade exclusiva do adquirente acompanhar o andamento do processo após a homologação da venda, adotando as providências necessárias para a expedição da Carta de Alienação, baixa de restrições, registro e demais atos pertinentes.

INFORMAÇÕES

Mais informações poderão ser obtidas pelo site **www.benedettoleiloes.com.br**, pelo e-mail **contato@benedettoleiloes.com.br** ou pelo telefone/WhatsApp **(51) 3547-1328**.

Rolante/RS, 16 de julho de 2026.

Dr. Adriano Parolo,
Juiz de Direito

Jeferson Benedetto,
Leiloeiro Oficial

