

## **EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL**

**Processo nº:** 5003332-77.2021.8.21.0070 / **Exequente:** C&J Fundo de Investimento em Direitos Creditorios / **Executado:** Antonio Carlos Almeida e outros.

A Dra. Evelise Mileide Boratti, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara/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 **27/07/2026, com início às 15:00 até 27/10/2026, com término às 15:00**, exclusivamente por meio do site **[www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br)**, podendo os interessados apresentar propostas durante todo o período.

### **DO BEM**

**Descrição:** BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 10 do Edifício RAFAEL, de nº 553 da rua Eurípedes Aurélio da Silva, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, de frente a rua Alzira B. Hiung, sendo o 4º à contar da esquerda para a direita de quem da rua Alzira B. Hiung olha o prédio, com a área real total de 12,70m², sendo 10,56m² de área real privativa e 2,14m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0061 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 12, da quadra nº 06, do loteamento denominado “Parque Residencial Dona Eunice”, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Coronel João Batista Soares da Silveira e Souza, ruas Eurípedes Aurélio da Silva, Alzira B. Hiung e Francisco Martins, com a área superficial de 387,60m²; medindo 12,00m de frente à rua Eurípedes Aurélio da Silva, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura de 12,00m onde entesta com o lote nº 14; dividindo-se, por um lado na extensão de 32,30m da frente aos fundos, com a rua Alzira B. Hiung, com a qual faz frente e forma esquina.

**Matrícula:** Matrícula nº 19.499 do Ofício dos Registros Públicos de Cachoeirinha-RS.

**Avaliação:** R\$ 26.842,00 (vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais).

**Ônus:** Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal pendente de baixa.

### **DAS PROPOSTAS**

Serão aceitas propostas em valor igual ou superior ao mínimo fixado pelo Juízo, correspondente a **R\$ 13.421,00 (treze mil, quatrocentos e vinte e um reais), que corresponde a 50% 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](http://www.benedettoleiloes.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleiloes.com.br](mailto:contato@benedettoleiloes.com.br) ou pelo telefone/WhatsApp (51) 3547-1328.

Rolante/RS, 27 de julho de 2026.

---

Dra. Evelise Mileide Boratti,  
Juíza de Direito

Jeferson Benedetto,  
Leiloeiro Oficial

