

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANELA/RS**

Processo nº: **5005225-93.2021.8.21.0041** / Exequente: **Lucio Ricardo Forster Verane** / Executado: **Rosmarie Benetti e outros.**

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 16/07/24, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 23/07/24, das 09:00 até às 15:00.

**Local – Site da Benedetto Leilões:** [www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br)

**JEFERSON BENEDETTO**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto**, Juiz de Direito da 1ª Vara 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.

Um terreno, com a área superficial de 8.209,22m<sup>2</sup>, situado nos arredores da Vila Planalto Gramado, zona urbana desta cidade, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e limitações: frente, a noroeste, medindo 43,00m, onde entesta com a rua N do Loteamento do Pórtico, onde divide-se com o terreno designado pela fração A de propriedade de Andras Karoly Moldt e Gabriella Erzsebet Nemethy Moldt, que, a nordeste, mede 18,00m; e, seguindo a noroeste, com o referido terreno designado pela fração A, onde mede 35,00m; fundos, a sudeste, medindo 103,00m, onde faz divisa com terras de Hugo Felix Rudolf Luchsinger; dividindo-se, por um lado, a sudoeste, medindo 97,00m onde faz divisa com terras de Severino Basei; e, por outro lado, a nordeste, medindo 23,33m, em uma parte, onde faz divisa com terreno de Pedro Henrique Benetti e Clasenir Sorgetz Benedetti, onde divide-se com o terreno designado pela fração B de propriedade de Andras Karoly Moldt e Gabriella Erzsebet Nemethy Moldt, onde mede 18,00m, a noroeste, 35,00m com o terreno designado pela fração B, a nordeste; 18,00m com o terreno designado pela fração B, a sudeste; e 18,00m com uma servidão de passagem e terreno de Pedro Henrique Benetti e Clasenir Sorgetz Benetti, a nordeste, de acordo com o mapa original do Loteamento feita pelo arquiteto Derson Casagrande. **Observação:** conforme AV-1/11968, no R.2/8260 e AV.2/8264, Pedro Henrique Benetti e sua esposa, dona Clasenir Sorgetz Benetti, cederam gratuitamente à Lirio Luiz Masotti e posteriormente conforme R.5/8.264, fis. 02, Lº 02, Lirio Luiz Masotti e sua esposa, Renita Masotti cederam à Andras Karoly Moldt e sua esposa, Gabriella Erzsebet Nemethy Moldt, o direito de passagem em uma área de terras, a qual tem a forma de "L" com a área global de 1.296,00m<sup>2</sup>, medindo 12m de largura, ao noroeste, com a rua "M" do Loteamento do Pórtico; 12,00m de largura ao sudoeste, a dividir com o terreno de Andras Karoly Moldt; sendo a divisa nordeste formada por dois (2) segmentos de retas, a saber, o primeiro partindo da referida rua "M", no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 75,00m e, o segundo formando ângulo reto com o primeiro, segue na direção nordeste-sudoeste, na extensão de 45,00m sempre a dividir com o terreno de Pedro Henrique Benetti e Clasenir Sorgetz Benetti, até encontrar a divisa com o

terreno de Andras Karoly Moldt; e, a divisa sudoeste, formada por 2 segmentos de retas, partindo o primeiro da mesma rua "M", no sentido noroeste sudeste, na extensão de 63,00m; e o segundo, formando ângulo reto com o primeiro, segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 33,00m, sempre a dividir com o terreno de Pedro Henrique Benetti até encontrar a divisa com o terreno de Andras Karoly Moldt, o que por um lapso deixou de constar na época oportuna. Ainda, conforme AV-2/11968, a servidão de passagem constante da AV-1/11968, foi extinta em virtude de ter sido transformada na atual Rua dos Pequenedes do Loteamento Pequeno Pequinês. Ônus: nada consta. Matrícula nº 11968 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS. Avaliação: R\$2.301.746,00 (dois milhões, trezentos e um mil, setecentos e quarenta e seis 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\$1.150.873,00 (um milhão, cento e cinquenta mil, oitocentos e setenta e três reais)**, que corresponde a 50% da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 891 do CPC. Serão aceitos lanços parcelados, desde que contenha 25% do valor do lance à vista e o saldo em até 30 parcelas (mensalmente corrigidas pelo índice do INPC), 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 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. 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 lanços 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 aos 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 contágio, 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 suprindo, 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. JUIZ: **Dr. Vancarlo Andre Anacleto**. Em 02 de abril de 2024.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,  
Juiz de Direito

