

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Processo nº: **5011418-51.2021.8.21.0033** / Exequente: **Residencial Verona** / Executado: **Welker Rodrigues da Silva e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 12/11/24, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 19/11/24, 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. Jacqueline Bervian**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/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.

A fração ideal de 0,00621217, correspondente a 53,6644000m², de **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, na quadra 1654 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Avenidas Feitoria e Albino Timm, pelas Ruas Pontes de Miranda e Érico Veríssimo, imóvel de C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, e com o Condomínio Residencial Veneza, zona 14, setor D. designada de área 3, com a área superficial de 8.638,59m², com as seguintes coordenadas geográficas, medidas e confrontações: partindo do vértice 03, com coordenadas (6.708.634,77 N e 491.152,67 E), até encontrar o vértice 04, em 15,00m ao leste, com o leito da Rua Pontes de Miranda, num ponto que dista 20,50m da esquina com a Avenida Albino Timm; do vértice 04 com coordenadas (6.708.619,94 N e 491.150,41 E), até encontrar o vértice 05, em 14,79m ao sul, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born; do vértice 05, com coordenadas (6.708.621,92 N e 491.135,75 E), em 36,14m a leste, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born; do vértice 06 com coordenadas (6.708.586,09 N e 491.131,01 E) ao vértice 07, em 14,67m ao norte, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born; do vértice 07 com coordenadas (6.708.583,92 N e 491.145,52 E) ao vértice 08, em 73,79m a leste, com o leito da Rua Érico Veríssimo, com os lotes 01 de Vilma Pedro Paulo, 02 da COHAB, 3A de Valdecir da Silva, 3B e 04 da COHAB, 05 de Édipo Braga Dias e 6A e parte do 6B da COHAB, todos da quadra 1654 da planta geral da cidade; do vértice 08 com coordenadas (6.708.510,71 N e 491.136,25 E) ao vértice 09, em 73,34m ao sul, na divisa com imóvel do Edifício Residencial Veneza; do vértice 09 com coordenadas (6.708.520,30 N e 491.063,54 E) ao vértice 10, em 125,60m a oeste, na divisa com imóvel de C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outros; do vértice 10 com coordenadas (6.708.644,85 N e 491.079,62 E) ao vértice 03, em 73,74m ao norte, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born. **FUTURA UNIDADE AUTONOMA:** A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 23 do RESIDENCIAL VERONA, BLOCO C**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 03.10.2017, sob R-5/103.627 pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará no primeiro andar ou segundo

pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 69,383391m², sendo 63,04325m² de área real privativa, composta de 51,72m² de área coberta e 11,32325m² de área descoberta e 6,340141m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00621217 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar, sacada/área de serviço, cozinha/jantar, banho, 02 (dois) dormitórios e a vaga de estacionamento descoberta n° 139. Ônus: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Matrícula n° 105.765 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS – Livro N° 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil 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\$71.000,00 (setenta e um mil reais)**, que corresponde a 50% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 885 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 IPCA), 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 5% (cinco por cento) sobre o valor de 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 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 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 contageiro, 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 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**. **JUIZ: Dra. Jacqueline Bervian**. Em 19 de agosto de 2024.

Dra. Jacqueline Bervian,
Juíza de Direito

