

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GRAMADO/RS

Processo nº: 5000190-84.2012.8.21.0101 / Exequente: **Julio Manoel Cardoso** / Executado:
Chocolate Don Morello Ltda e outros.

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 24.11.21, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 01.12.21, 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. Graziella Casaril**, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/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 correspondente a 50% da sala nº 305 do Edifício Centro Profissional Garibaldi, situado à Rua Garibaldi, número 445, lado dos números ímpares, localizada no 3º pavimento superior, a segunda das de centro de quem da Rua Garibaldi olhar a fachada do edifício; constituído de sala e lavabo e copa; com uma área real privativa de 48,68m², área real de uso comum de 19,02m², área real total de 67,70m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,026475 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, bem como no terreno onde assenta a construção e que possui a área de 784,80m², situado na zona urbana desta cidade, compreendido dentro do quarteirão formado pelas ruas Garibaldi, Madre Verônica, Augusto Zatti e Avenida Borges Medeiros, com as seguintes dimensões e confrontações: a leste, com a Rua Garibaldi, lado dos números ímpares, medindo 18,66 metros, ao sul, onde mede 45,00m, com propriedade do Banrisul e da CRT, anteriormente da Prefeitura Municipal de Taquara; ao norte, até a extensão de 30,00m com propriedade de Anselmo Moschen, anteriormente de Oscar José Gallas, aí faz ângulo reto na direção norte-sul, estreitando para 15,00m, onde toma novamente a direção a oeste, numa extensão de mais 15,00m, numa linha paralela com a confrontação sul, dividindo com terreno de Nadir Mariana Orlandi Reis anteriormente de Alberto Davide Bertolucci; a oeste, onde mede 15,00m com imóvel de Pedro da Silva Reis, anteriormente de Raymundo Melara; distante 60,00m da esquina da rua Garibaldi com a rua Madre Verônica. Ônus: NADA CONSTA. Matrícula nº 11.428 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS. Avaliação: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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 a **R\$115.500,00 (cento e quinze mil, quinhentos reais)**, que corresponde a 70% da avaliação; no 2º **LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a **R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, que corresponde a 60% do valor 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 o saldo em até 30 parcelas (devidamente corrigidas pelo índice do IGP-M) conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 895 do CPC, devendo as propostas de parcelamento serem apresentadas por escritos, a fim de serem submetidas ao juízo para apreciação, para avaliação, sendo que o pagamento à vista do lance prefere aos demais. Para participar do leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio de até 24h antes do término do leilão. Após o término do leilão, o arrematante será notificado para recolher o valor ofertado. A comissão do Leiloeiro será de 3% (três por cento) que correrá por conta do arrematante. O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser efetuado à vista, exclusivamente em cheque, este emitido pelo comprador, após o encerramento do leilão. 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. 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 compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos pelo arrematante 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. Graziella Casaril**. Em 12 de novembro de 2021.

Dra. Graziella Casaril,
Juíza de Direito

