

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

Processo Nº: **5000190-42.2012.8.21.0018** / Exequente: **Município de Montenegro** / Executado: **Leandro Jaco Guerra**.

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 10/10/24, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 17/10/24, 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 autorizada pela **Exma. Sra. Dra. Anabel Pereira**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Montenegro/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.

O apartamento 301 do Edifício Araucária do Conjunto Residencial Floresta Negra, Bloco 3, situado na Rua Apolinário de Moraes, nº 1215, nesta cidade, zona urbana, localizado no 3º pavimento do bloco, de frente, à direita para quem entra no edifício, com a do área real de uso privativo de 65,10m², área real de uso comum no bloco de 8,57m², área real de uso comum no conjunto de 52,13m²; área real total de 125,80m², correspondendo-lhe a fração ideal na projeção e nas coisas de uso do bloco de 0,0822166 e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do conjunto de 0,004180. O TERRENO sobre o qual se assenta o Edifício confronta-se ao NORTE, na extensão de 30,40m, com a Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda e na extensão de 64,40m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A; ao SUL, na extensão de 22,40m com Amaury e Nicanor Schu, na extensão de 11,00m, com Alfredo José da Rosa, na extensão de 13,30m, com Luiz Oliveira Cardoso, na extensão na de 12,00m, com Ida Schermack, na extensão de 11,00m, com Irene Palmira Ost, na extensão de 36,55m e mais 19,10m, com Inajara Emilia Cruz Krahl, com quem também confronta numa extensão de mais 6,00m, na extensão de 17,65m, com Vitor Hugo Mombach Filho e Sandra Oliveira Mombach, na extensão de 74,85m, com Plinio Oliveira Souza e outros; a LESTE, onde mede 53,00m, com a Rua Coronel Apolinário de Moraes e na extensão de 78,00m, com Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, a OESTE, na extensão de 45,55m, com a Engemac Engenharia, Indústria e Comércio Ltda e na extensão de 106,10m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A. Ônus: Hipoteca em favor de Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda. Avaliação R\$194.266,00 (cento e noventa e quatro mil, duzentos e sessenta 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\$97.133,00 (noventa e sete mil, cento e trinta e três reais)**, que corresponde a 50% do valor de avaliação, com base no parágrafo único do ao artigo 891 do CPC. Serão aceitos lanços parcelados, desde que contenha 25% do

valor do lance à vista 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 e-mail, 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 7% (sete 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 lances 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 as 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 contagiado, 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 contagiado 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. JUÍZA: **Dra. Anabel Pereira**. Em 04 de junho de 2024.

Dra. Anabel Pereira,
Juíza de Direito

