

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

Processo nº: **5001870-81.2020.8.21.0018** / Exequente: **Residencial Erico Verissimo** / Executado: **Lucas Nascimento Braga Silva**.

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 11/03/25, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 18/03/25, das 09:00 até às 15:00.

**Local:** Site da Beneditto Leilões: [www.benedettoleiloes.com.br](http://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 611 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÉRICO VERÍSSIMO**, em alvenaria, situado na Rua Campos Neto, nº 337, nesta cidade, zona urbana, localizado no Bloco "6", no pavimento térreo, em frente direita para quem adentrar pela porta principal do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de 43,7102 m<sup>2</sup>, área real privativa de 38,6775m<sup>2</sup>, área real condominial de 5,0327m<sup>2</sup>; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,0069; confrontando-se: a SUDESTE com os estacionamentos, NORDESTE com Bloco "7", NOROESTE com apartamento 612 e SUDOESTE com circulação de entrada do Bloco "6". O TERRENO onde se assenta o prédio tem a superfície de 8.800,00m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado; medindo e confrontando-se: frente, ao SUL, onde mede 32,14m, com a rua Campos Neto, lado ímpar; fundos ao NORTE, onde mede 43,87m, com sucessores de Carlos Pilger; a LESTE, a contar da referida rua, em dois segmentos, o primeiro de 162,16m e o segundo de 161,10m, com Nadildes de Souza Hack e Sidinei Rogério da Rocha; e, a OESTE, a contar da rua Campos Neto, o primeiro segmento, sentido sul/norte, tem 30,08m, ponto em que forma um ângulo, sentido oeste/leste, estreitando 2,66m, ponto em que retoma a direção sul/norte, ná extensão de 283,16m, confrontando sempre com propriedade do Serviço Social da Indústria ECONÔMICA FEDERAL inscrita CEF, SESI. Ônus: alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Matrícula nº 40.191 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro - RS. Avaliação R\$150.722,00 (cento e cinquenta mil, setecentos e vinte e dois 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\$75.361,00** (setenta e cinco mil, trezentos e

sessenta e um reais), que corresponde a 50% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 885 do CPC. **Condições gerais para participação:** para participar do leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio de até 24h antes do início do leilão. Ao se cadastrar, o participante concorda com as condições do Contrato de Adesão disponível no site da Beneditto Leilões. **Lanços:** serão aceitos lanços parcelados, desde que contenha 25% do valor do lance à vista o saldo parcelado em até 30 vezes (as parcelas serão mensalmente corrigidas pelo índice do IPCA), conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 895 do CPC. **Pagamentos:** aquele que desejar efetuar o parcelamento do lanço, 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. Após o término do leilão, o arrematante será notificado para realizar o pagamento do sinal, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance arrematado, acrescido da comissão do leiloeiro, que deverá ser efetuado à vista, dentro de 24 horas após o encerramento do leilão. O pagamento do sinal será mediante guia de depósito judicial e a comissão paga diretamente ao leiloeiro, através de conta a ser indicada pelo mesmo. 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. **Atenção:** é de suma importância que os participantes do leilão estejam cientes das obrigações financeiras aqui descritas e se programem adequadamente para efetuar os pagamentos nos prazos estipulados, sob pena de incorrer nas sanções previstas neste edital, como o cancelamento do lanço e o impedimento de participar de novos leilões. **Informações:** aquele que desejar participar dos leilões, ao realizar seu cadastro, deve estar atento às 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 09h 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 14h55min abrirá um sistema de contagem regressiva, 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 sistema da contagem regressiva irá zerar e reiniciar com mais cinco minutos, deste modo, o leilão só irá encerrar quando completar cinco minutos sem nenhum novo lance. **Disposições gerais:** 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. Recomenda-se a vistoria prévia dos bens, pois 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 pagamento pelo arrematante, tanto do lanço

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](http://www.benedettoleiloes.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleiloes.com.br](mailto:contato@benedettoleiloes.com.br) e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. JUÍZA: **Dra. Anabel Pereira**. Em 03 de dezembro de 2024.

Dra. Anabel Pereira,  
Juíza de Direito

