

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE TRÊS COROAS/RS

Processo nº: **5000190-16.2017.8.21.0164** / Exequente: **Banco do Brasil S.A** / Executada: **Calçados Only Ltda e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 13/03/25, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 20/03/25, das 09:00 até às 15:00.

Local – Site da Beneditto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br.

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Vivian Feliciano**, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS, venderá em público, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**, na forma da lei, em dia, hora e local supracitado, os bens penhorados a seguir relacionados.

Lote – Um terreno urbano, com a área de 3.000,00m², compreendendo um prédio de alvenaria, industrial, com 575,34m², com 01 porta e 05 janelas basculantes, onde tem 01 piso só, e com 01 porta e 02 janelas basculantes na parte inferior e 03 janelas na parte superior, onde tem 02 pisos, de frente, coberto com telhas brasilit, sob número 462, situado nesta cidade de Três Coroas/RS, no bairro Sander, na Rua dos Caigangues, lado par, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao NORTE, onde mede 40,00m, com a Rua dos Caigangues; pelos fundos ao SUL, onde mede 40,00m com terreno da proprietária; ao LESTE, onde mede 75,00m com terreno de Persio Moacyr Dreher e a OESTE, onde mede 75,00m, com dito da empresa Frich J. Sander & Cia Ltda. Conforme AV.1/3.591 e AV.3/3.591, o prédio foi ampliado numa área total de 1.062,32m², em alvenaria, para fins industriais, da seguinte forma: 304,73m², conforme Carta de Habite-se nº 076/2012 datada de 24/04/2012; a área de 62,05m² e a área de 130,20m², conforme Carta de Habite-se nº 076/2012; a área de 99,72m², conforme Carta de Habite-se nº 74/2012; um prédio de alvenaria, para fins de setor administrativo industrial, com 102,30m², conforme Carta de Habite-se nº 73/2012 de 20/04/2012; um prédio de alvenaria, para fins de depósito industrial, com 287,84m², conforme Carta de Habite-se nº 75/2012 de 23/04/2012 e um prédio de alvenaria com a área de 75,48m², para fins de salão de festas, conforme Carta de Habite-se nº 77/2012 de 24/04/2012, perfazendo uma área total de 1.637,66m². Ônus: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. Matrícula nº 3.591 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Três Coroas/RS.

Um terreno urbano, com a área de 30,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade de Três Coroas/RS, no bairro Sander, nos fundos do imóvel da proprietária, tendo as seguintes medidas e confrontações perimetrais: ao NORTE, onde mede 15,00m, com terreno da adquirente; ao SUL, onde mede 15,00m, com terreno de Frederico Alfredo Roennau; ao LESTE, onde mede 2,00m, com terreno de Realce Indústria e Comércio de Calçados Ltda e ao OESTE, onde mede 2,00m, com dito de Erich J. Sander & Cia Ltda. Ônus: Hipoteca em favor do Banco do

Brasil S.A. Matrícula nº 3.592 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Três Coroas/RS.

Um terreno urbano com a área de 50,00m², sem benfeitorias, situado no bairro Sander, nesta cidade de Três Coroas/RS, na parte dos fundos do terreno da proprietária, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede 25,00m com terreno de Realce Indústria e Comércio de Calçados Ltda; ao SUL, onde mede 25,00m, com dito de Frederico Alfredo Roennau; ao LESTE e ao OESTE, onde mede 2,00m em ambos os lados, com terreno de Carlito Adalberto Dreher e outros. Ônus: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. Matrícula nº 3.593 do Ofício do Registro de Imóveis de Três Coroas/RS.

Avaliação total: R\$2.747.099,00 (dois milhões, setecentos e quarenta e sete mil, noventa e nove 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\$1.373.549,50 (um milhão, trezentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais, cinquenta centavos)**, que corresponde a 50% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 891 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 Benedetto Leilões. **Lanços:** serão aceitos lanços à vista ou 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 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. 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 3% (três 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 lance 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 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 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 lances 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 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. Vivian Feliciano**. Em 09 de dezembro de 2024.

Dra. Vivian Feliciano,
Juíza de Direito