

EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

Processo nº: **5005625-44.2015.8.21.0033** / Exequente: **Condomínio Edifício Center Park** / Executado: **Goetttert Engenharia e Construções Ltda.**

O Dr. Guilherme Freitas Amorim, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, na forma da lei, autoriza o **LEILOEIRO OFICIAL JEFERSON BENEDETTO**, matriculado na JUCISRS sob nº 215/2006, a promover a **VENDA DIRETA** dos bens penhorados abaixo descritos, nos termos da decisão proferida nos autos.

DO PERÍODO DA VENDA

A venda direta permanecerá aberta no período de **27/08/2026, com início às 15:00 até 24/09/2026, com término às 15:00**, exclusivamente por meio do site **www.benedettoleiloes.com.br**, podendo os interessados apresentar propostas durante todo o período.

DO BEM

Descrição: A Sala Nº 1.701 do Edifício Center Park, situado nesta cidade, no Centro, com entrada pela Rua Independência, sob nº 181, localizada no décimo sétimo pavimento, junto ao apartamento do zelador, com uma área real privativa de 26,9312m², área real de uso comum de 5,6949m², área real total de 32,6261m², correspondendo uma fração ideal de 0,006296 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 44 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Independência, Brasil, pela Avenida Dom João Becker e pela Praça Tiradentes, medindo 25,50m de frente, a Leste, no alinhamento da Rua Independência, 40,10m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Norte, na divisa com imóveis de Carolina Berlitz Alberto Carlos Guinter; 32,50m também de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se com imóvel de Oscar José Plentz; entesta nos fundos, a Oeste, onde mede 33,10m de largura, em uma linha quebrada, formada por três segmentos de retas que, partindo do alinhamento da divisa Norte, na direção Norte-Sul, de primeiro segmento mede 12,50m de extensão, onde divide-se com imóvel de Maria Schroeder, infletindo daí, na direção Oeste-Leste, segundo segmento mede 7,60m de extensão, donde inflete, novamente, na direção Norte-Sul, até encontrar a divisa Sul, fechando o perímetro, o terceiro segmento mede 13,00m e divide-se nestes dois últimos segmentos com imóvel da Mitra da Diocese

de Novo Hamburgo. Matrícula nº 50.827 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.

O Box Nº 53 do Edifício Center Park, situado nesta cidade, no Centro, com entrada principal pela Rua Independência, sob nº 181, localizado no quarto pavimento, na quarta fila da frente para fundo, sendo o quarto a contar da esquerda para direita de quem da Rua Independência olhar a fachada do edifício, com uma área real privativa de 12,7500m², área real de uso comum de 20,5612m², área real total de 33,3112m², correspondendo uma fração ideal de 0,003262 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 44 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Independência, Brasil, pela Avenida Dom João Becker e pela Praça Tiradentes, medindo 25,50m de frente, a Leste, no alinhamento da Rua Independência, 40,10m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Norte, na divisa com imóveis de Carolina Berlitz Alberto Carlos Guinter; 32,50m também de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se com imóvel de Oscar José Plentz; entesta nos fundos, a Oeste, onde mede 33,10m de largura, em uma linha quebrada, formada por três segmentos de retas que, partindo do alinhamento da divisa Norte, na direção Norte-Sul, de primeiro segmento mede 12,50m de extensão, onde divide-se com imóvel de Maria Schroeder, infletindo daí, na direção Oeste-Leste, segundo segmento mede 7,60m de extensão, donde inflete, novamente, na direção Norte-Sul, até encontrar a divisa Sul, fechando o perímetro, o terceiro segmento mede 13,00m e divide-se nestes dois últimos segmentos com imóvel da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo. Matrícula nº 50.735 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.

Avaliação: R\$ 186.629,00 (cento e oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e nove reais).

Ônus: Hipoteca em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA.

DAS PROPOSTAS

Serão aceitas propostas em valor igual ou superior ao mínimo fixado pelo Juízo, correspondente a **R\$ 93.314,00 (noventa e três mil, trezentos e quatorze reais)**, que corresponde a 50% da avaliação.

As propostas poderão ser apresentadas à vista ou, de forma parcelada, mediante 25% do valor à vista e o saldo em até 30 parcelas corrigidas pelo IPCA, conforme previsão do art. 895 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO

Finalizada a venda direta, o adquirente será intimado para efetuar o pagamento da oferta.

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a cargo do adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e na modalidade *ad corpus*, competindo ao interessado realizar prévia vistoria e verificar sua situação física, documental e registral.

Os débitos tributários cujo fato gerador seja anterior à alienação sub-rogam-se sobre o preço da venda, na forma do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente o pagamento do ITBI, custas cartorárias e demais despesas necessárias à transferência do imóvel.

É de responsabilidade exclusiva do adquirente acompanhar o andamento do processo após a homologação da venda, adotando as providências necessárias para a expedição da Carta de Alienação, baixa de restrições, registro e demais atos pertinentes.

INFORMAÇÕES

Mais informações poderão ser obtidas pelo site www.benedettoleiloes.com.br, pelo e-mail contato@benedettoleiloes.com.br ou pelo telefone/WhatsApp (51) 3547-1328.

Rolante/RS, 27 de agosto de 2026.

Dr. Guilherme Freitas Amorim,
Juiz de Direito

Jeferson Benedetto,
Leiloeiro Oficial

