EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GRAMADO/RS

Processo nº: **5000174-96.2013.8.21.0101** / Exequente: **Banrisul S.A** / Executada: **Chocolate Don Morello Ltda e outros.**

LEILÃO ON-LINE
1° Leilão Público On-line: 19.08.22, das 09:00 até às 15:00.
2° Leilão Público On-line: 26.08.22, das 09:00 até às 15:00.
Local – Site da Benedetto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob n° 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato,** Juíza de Direito da 2ª 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.

Lote – Um terreno, de forma irregular designado pelo lote Três-B (3-B) da Quadra "F", do Loteamento "Colina dos Lagos", com área de quinhentos e vinte e nove metros quadrados (529,10m²), medindo oitenta centímetros (0,80m) de largura de frente, a oeste, para a Rua Arquimedes Fortini, lado dos números pares, e quinze metros e sessenta centímetros (15,60m) de largura nos fundos, a leste, onde faz divisa com o lote número onze (11) da mesma quadra; por quarenta e seis metros (46,00m) de comprimento da frente aos fundos, lado direito a norte, onde faz divisa com o lote quatro (04)da mesma quadra, e por cinquenta metros e cinquenta centímetros (50,50m) de comprimento da frente aos fundos, do lado esquerdo, ao sul, sendo 30,50m de comprimento seguem na direção noroeste-sudeste e 20,00m de comprimento seguem na direção oeste-leste, onde fazem divisa com o lote número três-A (3-A), da mesma quadra. Imóvel localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Arquimedes Fortini, Rua Guttenberg e Área Verde "B"; distante cento e quatorze metros e vinte centímetros (114,20m) da divisa da Área Verde "B". OBSERVAÇÃO: Lote baldio posterior e contíguo ao imóvel da matrícula 16.500; o referido terreno localiza-se na Rua Joubert de Carvalho, Gramado/RS. Matrícula nº 16.499 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS. Ônus: NADA CONSTA.

Um terreno de forma irregular designado pelo lote quatro A (4-A) da quadra "F" do Loteamento "Colina dos Lagos", com área de seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e dez decímetros quadrados (657,10m²), compreendendo um prédio residencial em alvenaria, com área de 263,00m² (duzentos e sessenta e três metros quadrados), situado a Rua Arquimedes Fortini, 1616, medindo vinte e um metros (21,00m) de largura de frente, a oeste para a Rua Arquimedes Fortini, lado dos números pares e cinco metros e setenta centímetros (5,70m) de largura nos fundos, a leste, onde faz divisa com o lote número onze (11) da mesma quadra; por quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros (46,55m) de comprimento da frente aos fundos, lado direito, a norte, sendo que 15,95m de comprimento seguem na direção oeste-leste e 30,60m de comprimento seguem na direção noroeste-sudeste, onde faz divisa com o lote quatro B (4-B) da mesma quadra, e por quarenta e seis metros (46,00m) de comprimento da frente aos fundos, do lado esquerdo, ao sul, onde faz divisa com o lote número três (3), da mesma quadra. Imóvel localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Arquimedes Fortini, Rua Guttemberg e Área Verde "B", distante cento e quinze metros (115,00m) da divisa da Área Verde "B". OBSERVAÇÃO: o referido terreno localiza-se na Rua Joubert de Carvalho, número 1616. Sobre o dito terreno está edificada uma casa em alvenaria com aproximadamente 263m², cobertura com telhas cerâmicas, esquadrias e aberturas em madeira, alto padrão e em bom estado de conservação e idade aparente de 10 (dez) anos. Ônus: NADA CONSTA. Matrícula nº 16.500 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.

Avaliação total: R$2.571.660,00 (dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, seiscentos e sessenta 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$1.800.162,00 (um milhão, oitocentos mil, cento e sessenta e dois reais)**, que corresponde a

70% do valor de avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a **R$1.542.996,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e dois mil, novecentos e noventa e seis reais)**, que corresponde a 60% do valor da avaliação, com base no parágrafo único do artigo 885 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 INPC), conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 895 do CPC. 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) sobre o valor total de avaliação dos bens, que correrá por conta do arrematante. 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 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 suprindo, 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. Aline Ecker Rissato**. Em 13 de junho de 2022.

Dra. Aline Ecker Rissato,
Juíza de Direito

JEFERSON BENEDETTO:82146390000
Assinado de forma digital por JEFERSON BENEDETTO:82146390000
Dados: 2022.06.13 10:25:36 -03'00'