

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CANELA/RS

Processo nº: **5001188-57.2020.8.21.0041** / Exequente: **RZP Participações Ltda** / Executado: **Telmo Pozza e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 05/03/24, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 12/03/24, 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 autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/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.

A unidade habitacional nº 155 do Conjunto Residencial Cidade Jardim Condomínio Dos Montes, com frente ao acesso 11, com direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, o qual está distanciado 70,00m de uma passagem de pedestres, medindo 12,60m de frente ao noroeste, ao acesso 11, por uma linha quebrada formada de 2 segmentos: o 1º mede 3,60m, o 2º mede 9,00m, entestando nos fundos ao sudeste, na largura de 12,50m, com a unidade nº 182, dividindo-se ao nordeste na extensão de 30,20m com a unidade 154, e pelo outro lado na extensão de 30,00m ao sudoeste, com a unidade habitacional nº 156. A unidade habitacional nº 155, a ser construída, corresponde, a esta unidade uma fração ideal de 0,0080330 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto habitacional, tendo 380,00m² de área real privativa, 141,92m² de área real de uso comum, perfazendo a área real total 521,92m². Ao jardim e quintal da unidade acima corresponde 258,30m². O terreno sobre o qual foi construído o condomínio dos Montes é o seguinte: Situado no bairro Nanoai, dentro do quarteirão formado pelas av. Vicente Monteggia, av. Fabio Araújo Santos, rua Alcebiades Antônio dos Santos e área remanescente do conjunto Cidade Jardim, a saber: Um terreno de configuração irregular, medindo 119,00m de frente, à rua Alcebiades Antônio dos Santos, a noroeste; a divisa do lado sudoeste é composta de diversos segmentos de linhas que, partindo do alinhamento da rua Alcebiades A. dos Santos, apresentam as seguintes dimensões: o 1º de 12,00m na direção noroeste-sudeste, ao fim do qual toma a sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 102,70m, até tomar o rumo sudeste-noroeste, numa extensão de 26,00m e ao final desta seguir na direção nordeste-sudoeste, por uma linha de 66,60m e ao final desta seguir por uma linha levemente inclinada, novamente, no sentido oeste-leste, na extensão de 32,20m ao termo desta, seguir no sentido norte-sul, por uma linha de 20,00m de extensão, ao fim da qual inflete: em direção leste-oeste, por uma linha composta de dois segmentos retos, o 1º de 35,00m e o 2º de 34,00m, ambos levemente, inclinados no sentido leste-oeste, dividindo-se em todos os segmentos, até agora mencionados, com terrenos da requerente, para a partir daí, retomar o sentido norte-sul, e seguir por uma linha, reta na extensão de 5,00m onde faz frente à rua Alcebiades A. dos

Santos, exatamente no ponto de divisa com terras que são ou foram de Arnaldo Trinca e Aníbal Paraguassu, com quem se divide daí por diante, numa linha reta, porém oblíqua para leste, com a extensão de 143,20m; a divisa do outro lado a nordeste, - que se inicia num ponto da rua Alcebíades A. dos Santos, distante 229,20m em linha curva da esquina formada com a av. Fábio Araujo Santos é também, formada de vários segmentos, a saber: o 1º partindo do alinhamento da dita rua, segue em direção noroeste-sudeste, na extensão de 35,00m, ao fim desta, inflete em direção sudoeste-nordeste, por uma curva com a extensão de 74,00m ao termo da qual toma a direção noroeste-sudeste, por uma linha reta na extensão de 50,00m, ao fim da qual forma ângulo e segue em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 98,00m. Nesse ponto, toma a direção sudeste-noroeste, percorrendo uma linhas de 22,00m de extensão ao termo da qual inflete em direção sudoeste-nordeste na extensão de 10,00m, fazendo ao fim desta, ângulo reto e tomando o rumo sudeste-noroeste, na distância de 15,00m, até fazer novo ângulo reto e tomar o sentido: nordeste-sudoeste, na extensão de 10,00m, retomando após o rumo sudeste-noroeste, na extensão de 3,00m, ao fim do qual inflete na direção leste-oeste e percorre uma linha de 18,00m de extensão, ao fim da qual inclina em direção sudeste-noroeste, por uma linha na extensão de 25,00m ao fim da qual continua na mesma direção sudeste-noroeste, porém, por uma linha curva de 20,00m de extensão; desse ponto, segue em direção leste-oeste, por uma linha de 17,00m ao fim da qual, inflete em direção noroeste-sudeste, na extensão de 34,00m, tomando daí, o rumo nordeste-sudoeste, por uma linha de 62,00m de extensão ao termo da qual toma a direção noroeste-sudeste, por uma linha de 44,00m de extensão, ao termo da qual forma um semi-círculo de 54,00m de circunferência, ao fim da qual retoma o sentido noroeste-sudeste por uma linha de 25,00m de extensão e ao fim desta, toma o rumo nordeste-sudoeste por uma reta na extensão de 13,00m ao fim da qual, toma o rumo noroeste-sudeste, na extensão de 52,00m ao termo da qual segue direção norte-sul, por uma linha reta de 75,00m, ao termo da qual tem início a divisa do lado sul, composta de 3 segmentos, a saber: o 1º partindo do fim da divisa nordeste, toma o rumo leste-oeste, na extensão de 142,50m, ao fim qual retoma a direção N-S, por 48,00m, seguindo daí, por 140,00m no rumo NE-NO, fechando o perímetro. Ônus: NADA CONSTA. Matrícula nº 48626 do Ofício do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS – Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil 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\$800.000,00 (oitocentos mil reais)**, que corresponde a 50% do valor da 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 e 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 início do leilão. Após o término do leilão, o arrematante será notificado para recolher o valor ofertado. 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. 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. 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. JUIZ: **Dr. Vancarlo Andre Anacleto**. Em 30 de novembro de 2023.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,
Juiz de Direito