

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

Processo nº: **5001227-35.2018.8.21.0070** / Exequente: **Maria Eduarda Hofmann Zambelli** / Executado: **Carmelito Rosário Zambelli**.

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 30/04/24, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 07/05/24, 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 pela **Exma. Sra. Dra. Evelise Mileide Boratti**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara/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.

Terreno urbano, com 11,00m de frente por 34,25m de extensão da frente ao fundo, ou seja, com a área de 376,00m², sem benfeitorias, na Rua Amazonas, lado ímpar, no Loteamento Vila Santa Teresinha, na Picada Gravatá, em Taquara-RS, confrontando: pela frente, ao norte, com a Rua Amazonas; a leste, com imóvel de Marcos Luiz dos Santos; pelos fundos, ao sul, com propriedade de Alberto Osvaldo Krummenauer; a oeste, com terreno de Montoar de Souza Brito. Observação: conforme AV.2 da matrícula, o imóvel tem atualmente as seguintes características: TERRENO URBANO, com a área de 376,00m², em Taquara-RS, na Rua Amazonas, lado ímpar, distante 62,25m ao oeste da esquina com a Rua Maranhão, no Bairro Santa Terezinha, dentro do quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua Ceará e Rua Goiás, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao norte, onde mede 11,00m, com a Rua Amazonas; fundos, ao sul, onde mede 11,00m, com terreno de Livia Maria Valandro de Oliveira; por um lado, ao leste, onde mede 34,25m, da frente ao fundo, com imóveis de Terezinha da Silva Assis e Adão Medeiros de Souza; por outro lado, ao oeste, onde mede 34,25m, da frente ao fundo, com imóvel de Alexandre Ricardo Fleck. Há edificações não averbadas na matrícula. O imóvel está localizado na Rua Amazonas, nº375, Santa Terezinha, Taquara/RS. Ônus: NADA CONSTA. Matrícula nº 59.642 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$300.000,00 (trezentos 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, que corresponde a 50% do valor de avaliação, com base no parágrafo único do 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. 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. 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 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. 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. Observações gerais: aquele que desejar participar dos leilões, ao realizar seu cadastro, deve estar atento as 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). O leilão iniciará às 09h na data agendada e encerrará às 15h, caso não haja disputa. O licitante que estiver interessado, deverá acompanhar o leilão, o qual verificará que às 14h55min abrirá um contageiro, 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 contageiro irá zerar e reiniciar com mais cinco minutos, deste modo, o leilão só irá encerrar quando completar cinco minutos sem nenhum novo lance. 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. Evelise Mileide Boratti**. Em 06 de fevereiro de 2024.

Dra. Evelise Mileide Boratti,
Juíza de Direito