

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAQUARA/RS

Processo nº: **5000092-71.2007.8.21.0070** / Exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** / Executado: **Gerson Basilio da Cruz**.

LEILÃO ON-LINE

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

2º Leilão Público On-line: 10/09/25, 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 pelo **Exmo. Sr. Dr. Fabio Basaldúa Machado**, Juiz de Direito da 2ª 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, os bens penhorados a seguir relacionados.

Lote 01 – A fração ideal de 50% do BOX NÚMERO 03, localizado no térreo ou primeiro pavimento do EDIFÍCIO STYLUS, situado nesta cidade, na Rua Guilherme Lahm, nº 1230, tendo área real privativa de 12,46m², área condominial de 2,06m², área total de 14,52m², fração ideal no terreno de 0,01386, edificado no TERRENO URBANO, com a área de 498,40m², no quarteirão formado pelas ruas Guilherme Lahm, Julio de Castilhos, Rio Branco e Bento Gonçalves, tendo as seguintes confrontações: pela frente ao Sul, onde mede 22,00m, com a rua Guilherme Lahm; pelos fundos ao Norte, onde mede 20,00m, com propriedade de Hilda Heinz Wolff e Iraci Altiva Berg; por um lado ao Leste, onde mede 22,80m, com imóvel de Mario José Faedrich e, pelo outro lado ao Oeste, em linha quebrada de três segmentos, partindo da frente nas direções Sul-Norte, Oeste-Leste e novamente Sul-Norte, respectivamente em 14,00m, 2,00m e 8,80m, com terreno de Emilio Fleck, Ophir Moacir Fleck, Vinicius Pedro Flecke Mário José Amoretti Faedrich. Ônus: nada consta. Matrícula nº 38.598 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS - Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 30.814,05 (trinta mil, oitocentos e quatorze reais, cinco centavos).

Lote 02 - A fração ideal de 50% do BOX NÚMERO 05, localizado no térreo ou primeiro pavimento do EDIFÍCIO STYLUS, situado nesta cidade, na Rua Guilherme Lahm, nº 1230 tendo área real privativa de 12,00m², área condominial de 1,98m², área total de 13,98m², fração ideal no terreno 0,01334, edificado no TERRENO URBANO, com a área de 498,40m², de no quarteirão formado pelas ruas Guilherme Lahm, Julio de Castilhos, Rio Branco e Bento Gonçalves, tendo as seguintes confrontações: pela frente ao Sul, onde mede 22,00m, com a rua Guilherme Lahm; pelos fundos ao Norte, onde mede 20,00m, com propriedade de Hilda Heinz Wolff e Iraci Altiva Berg; por um lado ao Leste, onde mede 22,80m, com imóvel de Mário José Faedrich e, pelo outro lado 80 Oeste, em linha quebrada de três segmentos, partindo da frente nas direções Sul-Norte, Oeste-Leste e novamente Sul-Norte, respectivamente em 14,00m, 2,00m e 8,80m, com terreno de Emilio Fleck, Ophir Moacir Fleck, Vinicius Pedro Fleck e Mario José Amoretti. Ônus: nada consta. Matrícula nº 38.600 do Ofício do Registro de

Imóveis da Comarca de Taquara/RS - Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 27.732,65 (vinte e sete mil, setecentos e trinta e dois reais, sessenta e cinco centavos).

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**, os bens serão vendidos por valor igual ou superior ao da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior ao correspondente a 50% do valor de cada avaliação, com base no parágrafo único do artigo 885 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 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 7% (sete 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, no entanto, débitos de origem tributária ou débitos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, que tenham se originado antes da arrematação, não são de responsabilidade do arrematante (art. 130 do CTN). 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. Fábio Basaldúa Machado**. Em 30 de junho de 2025.

Dr. Fabio Basaldúa Machado,
Juiz de Direito

