

EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

Processo nº: 5000191-02.2011.8.21.0070 / **Exequente:** Condomínio de Lazer Dom Quixote / **Executado:** Hellem Onofre Flores

A Dra. Evelise Mileide Boratti, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara/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 descrito, nos termos da decisão proferida nos autos.

DO PERÍODO DA VENDA

A venda direta permanecerá aberta no período de **23/07/2026, com início às 15:00 até 20/08/2026, 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:

Lote 01 - Duas partes ideais urbanas com a área de 253,37m², totalizando o equivalente a 506,74m² do terreno, sem benfeitorias, constante do Registro 122 e 123 da Matrícula nº 1.473 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS - Livro Nº 2 – Registro Geral, dentro de um TERRENO URBANO composto de um todo maior de 37.500m², sito em Morro Negro, no distrito de Santa Cristina, neste município, dentro de área maior com 102.500m², limitando ao norte, com terras de Adão Inácio dos Santos; ao sul com ditas de João Sarmento Machado; a leste, com terras de Adão Inácio dos Santos, novamente de Ciro Sarmento de Souza e de Odácio Soares Gomes e a oeste, com as de Arlindo Konrath. Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Lote 02 - Duas parte ideais urbanas com a área de 284,34m², cada uma, totalizando o equivalente a 568,68m² do terreno, sem benfeitorias, constante do Registro 122 e 123 da Matrícula nº 1.673 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS - Livro Nº 2 – Registro Geral, dentro de um TERRENO URBANO composto de um todo maior de

Rolante - RS: Av. Tenente Pedro Von Muhlen, 821, Bairro Centro - CEP 95690-000.

e-mail: contato@benedettoleiloes.com.br - site: www.benedettoleiloes.com.br - Fone: (51) 3547-1328

42.083,50m², sito em Fazenda Fialho, no distrito de Santa Cristina, neste município, dentro de área maior com 109.819,50m², mais ou menos, confrontando dito todo ao norte, com terras de Antônio Bittencourt; a leste em linha poligonal irregular com terras da herança de José Soares de Lima, de Joaquim de Souza e com terras de Odácio Soares Gomes; ao sul com terras de Odácio Soares Gomes e ao oeste com terras de Ostílio Konrath. Avaliação: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Ônus: a regularização dos imóveis (abertura de nova matrícula) é de responsabilidade do adquirente.

DAS PROPOSTAS

Serão aceitas propostas em valor igual ou superior ao mínimo fixado pelo Juízo, correspondente a **50% do valor de cada 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

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram 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 dos imóveis.

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, 23 de julho de 2026.

Dra. Evelise Mileide Boratti,
Juíza de Direito

Jeferson Benedetto,
Leiloeiro Oficial

