

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

Processo nº: **5000997-66.2013.8.21.0070** / Exequente: **Gesso Arte Decoracoes Ltda** / Executado: **Jophar Empreendimentos Imobiliarios Ltda.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 16/09/26, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 23/09/26, 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. Fábio 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 – Imóvel localizado no **LOTEAMENTO ALAMEDA DE PETRÓPOLIS** no Bairro Piá, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, matriculado sob o número 14.920 do Livro 02 do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Nova Petrópolis, constituído do **LOTE 02 DA QUADRA "L"**, dentro de um quarteirão indefinido formado pela Rua "A", Rua Alpenstrasse, imóvel de Rui Delmar Konrath e outros e Rua Tirol, distante 14,00 metros da esquina da Rua Tirol com a Rua "A", ao nordeste com a área de trezentos e noventa e seis metros e cinquenta decímetros quadrados (396,50m²), com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Noroeste, mede 13,00 metros com a Rua Tirol, forma uma ângulo Interno de 90°00'00" rumo norte; pelo lado Nordeste, mede 30,50 metros com o lote 1, forma uma ângulo Interno de 90°00'00" rumo leste; fundos ao Sudeste mede 13,00 metros com parte do lote 4, forma uma ângulo interno de 90°00'00" rumo sul; e. pelo lado Sudoeste mede 30,50 metros com o lote 3, forma uma ângulo Interno de 90°00'00" rumo oeste. Sem benfeitorias. Ônus: de acordo com a AV. 1/14.920, no caso de necessidade de supressão ou manejo de árvores nativas para uso dos lotes urbanos, o licenciamento florestal deverá ser requerido junto ao órgão ambiental municipal competente. Matrícula nº 14.920 do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Nova Petrópolis/RS - Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 185.281,00 (cento e oitenta e cinco mil duzentos e oitenta e um reais).

Lote 02 - Imóvel localizado no **LOTEAMENTO ALAMEDA DE PETRÓPOLIS** no Bairro Piá, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, matriculado sob o número 14.862 do Livro 02 do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Nova Petrópolis, constituído do **LOTE 02 DA QUADRA "F"** de um quarteirão indefinido formado pela Rua "A", Rua "E", Rua Tirol e imóvel de Sidio Remidio Dietrich e Junilla Teresinha Dietrich, distante 16,00 metros da esquina da Rua "F" com a Rua "A", ao noroeste, com a área de quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados (435,00m²) com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Sudoeste mede 14,50 metros com a Rua A, forma um ângulo interno de 90°00'00" rumo oeste; pelo I metros com o lote 1, forma um

ângulo interno de 90°00'00"; mede 14,50 metros com terras de Sídio Remidio Dietrich e ângulo interno de 90°00'00" rumo leste; e, pelo lado sudeste forma um ângulo interno de 90°00'00" rumo sul. Esse lote possui 43,50 m² ao Nordeste (fundos) de área não edificante, sendo 14,50 metros de comprimento e 3,00 metros de largura. Sem benfeitorias. Ônus: de acordo com a AV. 1/14.862, no caso de necessidade de supressão ou manejo de árvores nativas para uso dos lotes urbanos, o licenciamento florestal deverá ser requerido junto ao órgão ambiental municipal competente. Matrícula nº 14.862 do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Nova Petrópolis/RS - Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 203.272,00 (duzentos e três mil duzentos e setenta e dois 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**, 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 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 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). O acompanhamento e a promoção do regular andamento processual após a arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante, remitente ou adjudicante, competindo-lhe diligenciar junto ao cartório judicial competente, bem como, se necessário, constituir advogado para requerer as providências processuais pertinentes à expedição de documentos, baixa de restrições, transferência e demais atos necessários à efetivação da arrematação. 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**. JUIZ: **Dr. Fábio Basaldúa Machado**. Em 06 de julho de 2026.

Dr. Fábio Basaldúa Machado,
Juiz de Direito