



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GRAMADO/RS**

Processo nº: **5003788-31.2021.8.21.0101** / Exequente: **Condomínio Forest Residence** / Executado: **Manuela Madelon Sulzbach e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 04/06/25, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 11/06/25, 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. Aline Ecker Rissato**, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/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.

Casa 23: localizada no quarto alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quinta de sudeste para noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao subsolo da mesma, sendo a primeira de sudoeste para nordeste, com área real total de 113,57 m², área real de uso comum de 4,99 m², área real privativa de 108,58 m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, localizada ao lado e no fundo da mesma unidade (lados sudeste e nordeste), com a área de 47,50 m², assim delimitado: a sudoeste, por 2,50 m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); a sudeste, por 13,00 m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 22; a nordeste, por 7,50 m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 29; e, a noroeste, por três linhas retas, medindo sucessivamente, a partir da área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades), 10,00 m no sentido sudoeste-nordeste, 5,00 m no sentido sudeste noroeste, e 3,00 m novamente no sentido sudoeste-nordeste, com o alinhamento da construção e com área de uso exclusivo (pátio privativo) Casa 24, dentro de **UM TERRENO URBANO**, com a área de 7.000,00m², distante 225,19m da esquina da Rua Antônio Benetti Sobrinho com a Estrada da Olaria, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a Rua Antonio Benetti Sobrinho, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede 50,00m; fundos, a leste, na extensão de 77,00m, com o terreno de Serrano Móveis Ltda.; por um lado ao norte, limita, da frente ao fundo na extensão de 110,23m, com o terreno de propriedade de Volmar Benetti e Leonilda Catuci Benetti; e, pelo outro lado, ao sul, limita, da frente ao fundo, na extensão de 110,23m, com o terreno de Serrano Móveis Ltda. Ônus: nada consta. Matrícula nº 15.366 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS – Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: **R\$665.371,00** (seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e um 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 não inferior a **R\$465.759,70** (quatrocentos e sessenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais, setenta centavos), que corresponde a 70% do valor da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a **R\$399.222,60** (trezentos e noventa e nove mil, duzentos e vinte e dois reais, sessenta centavos), que corresponde a 60% do valor da avaliação,

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

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 Beneditto Leilões. **Lanços:** serão aceitos lanços à vista ou 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 6% (seis por cento) sobre o valor da avaliação, 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 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 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 lanços 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, conforme 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. JUÍZA: **Dra. Aline Ecker Rissato**. Em 27 de março de 2025.

Dra. Aline Ecker Rissato,
Juíza de Direito

