EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS

Processo nº: **5005625-44.2015.8.21.0033** / Exequente: **Condomínio Edifício Center Park** / Executado: **Goettert Engenharia e Construções Ltda.**

LEILÃO ON-LINE
1° Leilão Público On-line: 02/09/25, das 09:00 até às 15:00.
2° Leilão Público On-line: 09/09/25, das 09:00 até às 15:00.
Local: Site da Benedetto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br.

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob n° 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Guilherme Freitas Amorim**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/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.

A Sala Nº 1.701 do Edifício Center Park, situado nesta cidade, no Centro, com entrada pela Rua Independência, sob nº 181, localizada no décimo sétimo pavimento, junto ao apartamento do zelador, com uma área real privativa de 26,9312m², área real de uso comum de 5,6949m², área real total de 32,6261m², correspondendo uma fração ideal de 0,006296 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 44 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Independência, Brasil, pela Avenida Dom João Becker e pela Praça Tiradentes, medindo 25,50m de frente, a Leste, no alinhamento da Rua Independência, 40,10m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Norte, na divisa com imóveis de Carolina Berlitz Alberto Carlos Guinter; 32,50m também de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se com imóvel de Oscar José Plentz; entesta nos fundos, a Oeste, onde mede 33,10m de largura, em uma linha quebrada, formada por três segmentos de retas que, partindo do alinhamento da divisa Norte, na direção Norte-Sul, de primeiro segmento mede 12,50m de extensão, onde divide-se com imóvel de Maria Schroeder, infletindo daí, na direção Oeste-Leste, segundo segmento mede 7,60m de extensão, donde inflete, novamente, na direção Norte-Sul, até encontrar a divisa Sul, fechando o perímetro, o terceiro segmento mede 13,00m e divide-se nestes dois últimos segmentos com imóvel da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo. Ônus: Hipoteca em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA. Matrícula nº 50.827 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS. Avaliação: R$ 139.971,55 (cento e trinta e nove mil, novecentos e setenta e um reais, cinquenta 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**, o bem será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a **R$ 69.985,80 (sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais, oitenta centavos)**, que corresponde a 50% da avaliação. **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 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 lanço, deverá sinalizar, por e-mail (contato@benedettoleiloes.com.br), 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 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. **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 lanço 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 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 lanço 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 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. Guilherme Freitas Amorim**. Em 08 de setembro de 2025.

Dr. Guilherme Freitas Amorim,
Juiz de Direito

JEFERSON BENEDETTO:82146390000

Assinado de forma digital por JEFERSON BENEDETTO:82146390000
Dados: 2025.09.08 09:49:38 -03'00'