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

Processo nº: **5000240-33.2006.8.21.0033** / Exequente: **Caixa Seguradora S/A** / Executado: **Rossi e Roehe Ltda e outros.**

LEILÃO ON-LINE
1° Leilão Público On-line: 04/03/27, das 09:00 até às 15:00.
2° Leilão Público On-line: 11/03/27, 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 pela **Exma. Sra. Dra. Jacqueline Bervian,** Juíza de Direito da 2ª 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.

UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, o quarteirão formado pelas ruas Álvaro Santos, Irma Santos, das Canções (atual Silvino Braziliense de Freitas) e Dona Emília, composto do lote número 23 da quadra 1.833 da planta geral, com área de 300m² medindo 10m de frente, ao sul, à Rua das Canções (atual Silvino Braziliense de Freitas) e igual metragem na face oposta ao norte, a entestar com o lote 06, por 30m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a leste, com o lote 22, e, pelo outro lado, a oeste, com o lote 24, todos dos proprietários, distando esta face 34m da esquina da Rua Álvaro Santos. Ônus: nada consta. Matrícula nº 15.085 do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS. Avaliação: R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil 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 igual ou superior ao da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior **a R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)**, que corresponde a 50% do valor de avaliação, com base no parágrafo único do ao artigo 891 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 lanço, 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 10% (dez 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 previstas neste edital e se programem adequadamente para efetuar os pagamentos nos prazos estabelecidos, sob pena de incidirem nas sanções cabíveis, inclusive o cancelamento da arrematação e o impedimento de participar de futuros leilões. Ressalta-se, ainda, que os lances somente serão aceitos por meio do site da Benedetto Leilões, não sendo admitidos lances encaminhados por e-mail, telefone, WhatsApp ou qualquer outro meio de comunicação. O e-mail disponibilizado pelo leiloeiro destina-se exclusivamente ao encaminhamento de informações relativas à forma de pagamento da arrematação e demais comunicações pertinentes ao certame. **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 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 vistoriar 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 (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). 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**. JUÍZA: **Dra. Jacqueline Bervian**. Em 05 de novembro de 2026.

Dra. Jacqueline Bervian,
Juíza de Direito

JEFERSON BENEDETTO:82146390000

Assinado de forma digital por JEFERSON BENEDETTO:82146390000
Dados: 2026.11.05 15:29:09 -03'00'