

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

Processo nº: **5000637-41.2015.8.21.0142** / Exequente: **SC1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados** / Executada: **Lourdes Elena Berti Kirsch e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 23/04/26, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 30/04/26, 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 pela **Exma. Sra. Dra. Renata Dumont Peixoto Lima**, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/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 rural de cultura, com a área de 180.000m², compreendendo uma casinha de lajes de arenito, em péssimo estado de conservação, com uma porta de frente e uma nos fundos, duas aberturas na frente e duas laterais com tampos de madeira, coberta de telhas de barro, sito no lugar denominado Solitária Alta, município de Igrejinha, tendo as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Silivio Reuter; por uma taipa de pedraws e um valo e terras de Ary Dreyer; ao sul, com propriedade de Evaldo Sparrenberger; ao leste, com Eloi Bender e Olimpio Sander; ao oeste, com o arroio Solitário. Ônus: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. Noticia-se a existência da ação de usucapião sob nº 5004591-80.2024.8.21.0142, ajuizada por Elton Pedro Kirsch, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Igrejinha/RS. Atribui-se ao arrematante a assunção integral do risco de evicção, exonerando o alienante. Matrícula nº 189 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS. Avaliação: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez 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\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais)**, que corresponde a 60% do valor da avaliação. **CLÁUSULA EXPRESSA DE CIÊNCIA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO E EXCLUSÃO DA GARANTIA POR EVICÇÃO:** ao participar do leilão, o arrematante deve estar ciente da existência da ação de usucapião acima mencionada, bem como de todos os riscos jurídicos dela decorrentes, concordando expressamente com a exclusão da garantia por evicção, nos termos dos arts. 448 e 449 do Código Civil, assumindo integralmente, por sua conta e risco, todas as consequências jurídicas, patrimoniais e econômicas decorrentes de eventual procedência da referida ação. Em razão disso, o exequente/alienante, bem como o leiloeiro oficial, ficam integralmente isentos de qualquer responsabilidade, indenização, restituição de valores ou compensação de qualquer natureza, seja a que título for, em caso de eventual evicção, total ou parcial, renunciando o arrematante, desde já, a

qualquer direito de regresso, indenização ou ressarcimento. **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 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 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 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 (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. Renata Dumont Peixoto Lima**. Em 14 de janeiro de 2025.

Dra. Renata Dumont Peixoto Lima,
Juíza de Direito

