



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANELA/RS**

Processo nº: **5000796-25.2017.8.21.0041** / Exequente: **Município de Canela** / Executado: **Volcano Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 26/05/26, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 06/06/26, das 09:00 até às 15:00.

**Local:** Site da Benedetto Leilões: [www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br).

**JEFERSON BENEDETTO**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André Anacleto**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canela/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.

**UNIDADE RESIDENCIAL 16 QUADRA B** - é a décima sexta unidade, na quadra em frente de quem entra pelo acesso junto a rua **VITORIO CARASAI**, tendo a edificação, a ser construída, segundo o projeto original, a área real total de 1.197,59360m<sup>2</sup>, área real privativa de 680,6300m<sup>2</sup>, área de uso comum de 516,96360m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,017924 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio, correspondendo-lhe parte determinada do terreno de uso exclusivo desta unidade, a seguir descrita medindo 680,63m<sup>2</sup>, correspondente ao **TERRENO 16-QUADRA "B"**, integrante do Condomínio Horizontal Vivendas da Serra, situado nesta cidade, zona urbana, com as seguintes confrontações e dimensões: inicia-se a descrição na divisa com o Terreno 15 - **UNIDADE RESIDENCIAL 15** do condomínio, daí na direção sudoeste na distância de 15,00, limita com a rua 1, com a qual faz frente; toma daí o limite a direção noroeste, limite com o Terreno 17 - **UNIDADE RESIDENCIAL 17** na distância de 43,28m; daí na direção nordeste, limite com terras da Sociedade Civil Servos da Caridade na distância de 15,63m; daí na direção sudeste, limite com o Terreno 15-**UNIDADE RESIDENCIAL 15**, na distância de 47,47m, retornando ao ponto inicial da descrição, ponto este situado a 48,96m da Área Verde que lhe fica a leste. O terreno respectivo com a superfície de 65,822,10m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações e dimensões: ao norte, por quatro retas que medem sucessivamente, a partir do limite leste: 36,20m na direção noroeste, a limitar com propriedade de João Oliveira de Souza e com extremidade da rua Oito de Abril, daí num ângulo de 256°4'45", na direção nordeste por 39,70m, a dividir com o alinhamento da rua Oito de Abril, daí num ângulo de 74°18'38" na direção oeste por 107,09m, a dividir com Izalino Rodrigues de Athaydes e outros, daí num ângulo de 180°31'59" na mesma direção oeste por 71,76m a dividir com a extremidade da rua Vitorio Carasai e terras da Sociedade Civil Servos da Caridade; daí tomando a direção Sudoeste num ângulo de 121°45'15", por 462,12m fazendo divisa com terras da Sociedade Civil Servos da Caridade; daí formando ângulo de 40°48'38" com 244,29m na direção oeste leste faz divisa com terras da sucessão de Edmundo Seibt; daí formando ângulo de 108°47'22" na direção nordeste com 75,04m, faz divisa com terras da sucessão de Edmundo Seibt

e terras de Hugo Albino Seibt; dal formando ângulo de 225°57'33" na direção nordeste por 285,87m, fazendo divisa com terras da sucessão de Edmundo Seibt e terras de Hugo Albino Seibt, chega ao ponto inicial da descrição. **Observação:** conforme AV/1 da matrícula, sobre a unidade residencial existe a Área de Preservação Permanente dos seguintes exemplares: 4 Dicksonia Sellowiana (xaxim) e 1 espécie de arbórea nativa. **Ônus:** nada consta. **Matrícula nº 14438 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS. Avaliação: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta 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 ao correspondente a **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, que corresponde a 50% do valor de avaliação, com base no parágrafo único do 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 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 e-mail ([contato@benedettoleiloes.com.br](mailto: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 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 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](http://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 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, 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). 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 suprimindo, assim, a exigência contida no artigo 889, Inc. I a VIII e parágrafo único do CPC. **INFORMAÇÕES:** pelo site [www.benedettoleiloes.com.br](http://www.benedettoleiloes.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleiloes.com.br](mailto:contato@benedettoleiloes.com.br) e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. **JUIZ: Dr. Vancarlo André Anacleto.** Em 14 de abril de 2026.

Dr. Vancarlo André Anacleto,  
Juiz de Direito