

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

Processo nº: **5001623-60.2022.8.21.0041** / Exequente: **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL** / Executado: **Claudia Rosane Perotto e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 16/10/25, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 23/10/25, 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 pelo **Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André Anacleto**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, venderá em público, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**, na forma da lei, em dia, hora e local supracitado, os bens penhorados a seguir relacionados.

Lote: Terreno correspondente aos lotes nºs 09, 10 e 11, da quadra "J" do Loteamento Vila São Luiz, situado nesta cidade, no lugar denominado Tiririca, zona urbana, com a área de 1.206,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 27,00m de frente, a leste, no alinhamento da Rua Luiz Facchin, lado dos números pares; 42,00m também de frente, ao norte, formando esquina no alinhamento da Rua Alvim Martins de Oliveira, lado dos números ímpares; 33,00m a oeste, com o lote nº 08; e, ao sul, por três linhas retas, medindo, sucessivamente, a partir do alinhamento da Rua Luiz Facchin, 30,00m no sentido leste-oeste, 6,00m no sentido norte-sul, e 12,00m novamente no sentido leste-oeste, confrontando com os lotes nºs 12 e 15. **Quarteirão:** Ruas Alvim Martins de Oliveira, Luiz Facchin, Dr. Esmeraldo Mendes Pereira e Luiz Moraes. **Observação:** sobre a área foi edificado um prédio em alvenaria (não averbado na matrícula), para fins comerciais, com aproximadamente 837,50m² de área construída, na Rua Luis Fachin, nº 130, Vila São Luiz, Canela/RS. **Ônus:** nada consta. Matrícula nº 19.194 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 2 – Registro Geral.

LOTE nº 12, da quadra J do Loteamento denominado Vila São Luiz, situado nesta cidade, no lugar denominado TIRIRICA, sem benfeitorias, zona urbana, localizado na RUA C, lado dos números pares, distando da esquina com a Rua F 27,00m, com a área de 360,00m², com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a leste, para a Rua C, medindo 12,00m; fundos, a oeste, para os lotes nºs 09 e 15, medindo 12,00m; por um dos lados, ao sul, com o lote nº 13, medindo 30,00m; e pelo outro lado, ao norte, com o lote nº 11, medindo 30,00m. **Quarteirão:** Ruas A, 7, C e G. **Observação:** conforme AV6, fica demarcada a área de 200,00m² junto a divisa leste e a partir do limite do recuo frontal de 4,00m do imóvel, correspondente a 8 vagas de estacionamento de veículos e a respectiva área de manobra, destinadas exclusivamente as vagas obrigatórias do imóvel objeto da matrícula 19194, sendo vedado promover edificações sobre o imóvel enquanto for exercida a atividade comercial no lote objeto da matrícula 19194. **Ônus:** nada

consta. Matrícula nº 8.439 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 2 – Registro Geral.

Avaliação total: R\$ 1.252.990,75 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa reais, setenta 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\$ 626.495,40 (seiscentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais, quarenta centavos)**, que corresponde a 50% do valor da 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 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 lance, 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 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 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 às 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 (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**. **JUIZ: Dr. Vancarlo André Anacleto**. Em 18 de agosto de 2025.

Dr. Vancarlo André Anacleto,
Juiz de Direito