

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

Processo nº: **5011057-97.2022.8.21.0033** / Exequente: **Condomínio Residencial Piemonte** / Executado: **Karen Morgana da Silva Santos**.

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 16/07/26, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 23/07/26, das 09:00 até às 15:00.

**Local:** Site da Beneditto 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. 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 fração ideal de 0,015642, correspondente a 39,37m<sup>2</sup>, do terreno situado nesta cidade, no Bairro Santo André, composto dos lotes 1, 2, 3, 4, 16 e 17 da quadra G, quadra 492 da planta geral da cidade, com a área de 2.519,08m<sup>2</sup>, no quarteirão formado pelas ruas André Ebling, Emilio Becker, Antonio Selistre e Reinaldo Georg, com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste mede 59,00m e faz frente para rua André Ebling, lado ímpar, a oeste, mede 12,75m e faz frente para a rua Emilio Becker, lado par, ao sul mede 33,80m na divisa com parte do lote 23 de Cleber Fernando Homem, a sudoeste mede 8,50m na divisa com parte do lote 23 de Cleber Fernando Homem, a sudeste mede 11,00m na divisa com o lote 18 de Pedro Hoffmann, a sudoeste 35,00m com a divisa do lote 18 de Pedro Hoffmann; a sudeste mede 22,00m e faz frente para rua Antônio Selistre, lado ímpar e finalmente, a nordeste mede 70,00m e confronta com o lote 5 de André Luis Portes e com o lote 15 de Luciana Andreis. **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração Ideal corresponderá o APARTAMENTO 701 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE, a ser edificado de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob R-1/89.099, pelo regime de Administração, a preço de custo, que se localizará no sétimo pavimento, subindo a escadaria e chegando ao sétimo pavimento, sentido sudoeste, indo até o final da circulação é o segundo a sudeste, com a área real total de 61,7582m<sup>2</sup>, área real privativa de 53,1675m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 8,5907m<sup>2</sup> e o BOXE 50, descoberto, que se localizará no térreo, com acesso pela rua Antonio Selistre, indo pela circulação interna, sentido noroeste e na primeira esquina, a sudoeste e na direção noroeste sendo o segundo no sentido sudoeste nordeste, com a área real total de 11,2219m<sup>2</sup>, área real privativa de 11,0400m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,1819m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes a fração ideal de 0,015642 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Ônus: alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Matrícula nº 89.147 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo – Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, que correspondente 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 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](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 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). 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. Guilherme Freitas Amorim**. Em 21 de maio de 2026.

Dr. Guilherme Freitas Amorim,  
Juiz de Direito