

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

Processo nº: **5006449-32.2022.8.21.0041** / Exequente: **Gisiane Andreia Rossa e outros** / Executado: **Fasan Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 19/08/25, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 26/08/25, das 09:00 até às 15:00.

Local – Site da Beneditto Leilões: www.benedettoleiloes.com.br

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre 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.

Um terreno situado nesta cidade de **OSÓRIO-RS**, constituído do lote nº 28 da quadra 33 Setor 120, antigo 92, e dista 80,50 metros da esquina formada pela Rua Sete de Setembro e Rua Barão do Triunfo, estando no quarteirão formado pelas Ruas: Sete de Setembro; Barão do Triunfo; Firmiano Osório e Dona Alzira Sarcony Martins, com a área de 802,80m², com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Leste no alinhamento da Rua Sete de Setembro, onde mede 24,00 metros; fundos ao Oeste, com parte do lote 13, lote 12 e parte do lote 11, onde mede 24,00 metros; Lado esquerdo, ao Norte, mede 33,10 metros com o lote 27; no lado direito ao Sul, e confronta com o lote nº 30, onde mede 33,80m; e mais um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas de barro, com a área de 161,26m². Observação: conforme AV3/99.680, o prédio constante na presente matrícula foi demolido. Atualmente, há uma edificação inacabada sobre o terreno, a qual não está averbada na matrícula, na Rua Sete de Setembro, bairro Centro, Osório/RS. Ônus: Nada Consta. Matrícula nº 99.680 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório/RS – Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 723.358,00 (setecentos e vinte e três mil, trezentos e cinquenta e oito 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\$361.679,00 (trezentos e sessenta e um reais, seiscentos e setenta e nove reais)**, que corresponde a 50% 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 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), 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). 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). 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**. JUIZ: **Dr. Vancarlo Andre Anacleto**. Em 24 de junho de 2025.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,
Juiz de Direito

