

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Processo nº: **5001470-69.2017.8.21.0019** / Exequente: **Sinosserra Administradora de Consorcios Ltda** / Executado: **Ramona Daniela Bernardo Costa e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 18/11/26, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 25/11/26, 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 **Exmo. Sr. Dr. Adriano Parolo**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/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 no Bairro Boa Saúde, no Parque Residencial Liberato, composto do lote nº 20 da quadra nº1.904 da planta geral, no quarteirão formado pelas ruas Quinze, Quatorze, caminho para pedestres e por terras que são ou foram de Arlindo Schreiner, com a área superficial de 350,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente a sueste, no alinhamento da rua Quatorze, lado par da numeração e igual metragem na face oposta a noroeste, a entestar com o lote nº 04, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote nº 21, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote nº 19, todos da Imobiliária e Construtora Seller Ltda., distando esta última face 32,00 metros do caminho de pedestres. **Observação:** (I) conforme a AV 2 – 116.435 o imóvel passou a ter as seguintes características: um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no Parque Residencial Liberato, constituído do lote nº 20, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Pedro José Luiz de Sá, das Quaresmeiras (ex rua 15) e das Araucárias (ex rua 14), com a área superficial de 350,00m², medindo 10,00 metros de frente a sudeste no alinhamento da rua das Araucárias (ex rua 14), lado ímpar, e igual metragem na face oposta, a noroeste, confrontando com o lote nº 04, de Samuel Souto de Oliveira, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote nº 21, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote nº 19, ambos de propriedade da Imobiliária e Construtora Seller Ltda., distando esta última face 32,00 metros da esquina da rua Pedro José Luiz de Sá, que lhe fica ao sudoeste, e não como constou; (II) sobre o terreno existe uma construção residencial em alvenaria de, aproximadamente, 100m², que leva o nº 181 da Rua Das Araucárias, bairro Boa Saúde, Novo Hamburgo/RS. Ônus: Hipoteca em favor de Sinosserra Administradora de Consórcios Ltda (exequente). Matrícula nº 116.435 do Ofício de

Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS – Livro Nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 250.408,00 (duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e oito reais).

Os Leilões serão regidos pela Lei nº 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\$ 125.204,00 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e quatro reais)**, que corresponde a 50% do valor 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 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, que correrá por conta do comprador, remitante 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 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 vistoriar 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, remetente 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, pelo e-mail contato@benedettoleiloes.com.br e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. JUIZ: **Dr. Adriano Parolo**. Em 17 de setembro de 2026.

Dr. Adriano Parolo,
Juiz de Direito