

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE PAULA/RS

Processo nº: **5000070-88.2008.8.21.0066** / Exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** / Executado: **Espólio de Jailson de Oliveira**.

LEILÃO PÚBLICO ON-LINE

A partir das 09:00 do dia 28/07/26 até às 15:00 do dia 20/08/26.

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

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Vivian Feliciano**, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/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 com a área de 480,00m², constituído pelos lotes n.ºs. 78 e 79 da quadra E, do Loteamento Coletividade Industriaria João de Zorzi, distrito de Osvaldo Kroeff, em Cambará do Sul, com as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, mede 24,00m com a Rua Panambi, lado ímpar, distando 113,00m do alinhamento da estrada RS-020; por um lado, ao sul, mede 20,00m com terras rurais de propriedade de Cambará S.A. Produtos Florestais; pelos fundos, ao leste, mede 24,00m, sendo 12,00m com o lote n.º. 100, e 12,00m com o lote n.º. 99; e pelo outro lado, ao norte, mede 20,00m com o lote n.º. 80. **Observação:** sobre o referido terreno foi edificada uma casa mista (madeira na maior parte) com 92,40m² e uma garagem (apenas cobertura para veículo), sob nº 227 da Rua Panambi, Cambará do Sul-RS. Matrícula nº 21.940 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Ônus: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF liquidada, porém, pendente de baixa. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos 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**, não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º **LEILÃO ON-LINE**, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital, momento em que não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor de cada 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 lances 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, 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 seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, o qual se encerrará às 15h na data agendada. O licitante que estiver interessado, deverá acompanhar o leilão, o qual verificará que no último dia do leilão, 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). 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 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**. JUÍZA: **Dra. Vivian Feliciano**. Em 09 de junho de 2026.

Dra. Vivian Feliciano,
Juíza de Direito

