



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

Processo nº: **5000230-20.2025.8.21.0066** / Autor: **Clovis Barros Advogados** / Réu: **Decio Antonio Colla e outros.**

LEILÃO PÚBLICO ON-LINE

A partir das 09:00 do dia 02/04/26 até às 15:00 do dia 28/04/26.

Local – Site da Benedetto 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, os bens penhorados a seguir relacionados.

Lote 01 - A Sala nº. 6, localizada no 2º piso ou 1º andar do Edifício Centro Médico, com a área útil de 25,8538m², e com a área de 3,2922m², nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são escadaria, dois banheiros, sala de estar com um banheiro, área de luz e corredor, perfazendo a área real total de 29,1460m², correspondendo a 0,04474 do terreno. A Sala nº. 6 está localizada com frente para a Rua Dr. Frederico Tedesco, com uma janela e duas portas, sendo uma interna, com sala e ante-sala. O Edifício Centro Médico é composto de 2 pisos, tendo o primeiro piso a área total de 314,6450m², sendo a área útil de 304,1050m², e área de uso comum de 10,5400m², e o segundo piso a área total de 336,8120m², sendo a área útil de 273,7670m², e área de uso comum de 63,0450m². O terreno onde se localiza o prédio tem a área de 314,6450m², no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco, Gaspar Martins, José Bonifácio e Manoel Vicente Ferreira, na Rua Dr. Frederico Tedesco, nº. 222, esquina com a Rua Gaspar Martins, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, com a Rua Dr. Frederico Tedesco, onde mede 23,00m; pelos fundos, ao leste, com terreno de sucessores de Osvaldo de Souza Pinto, onde mede 17,00m, e na extensão de 6,00m com terreno de Décio Antônio Colla; por um lado, ao norte, mede 13,60m com a Rua Gaspar Martins, para onde o terreno também faz frente e forma esquina; e pelo outro lado, ao sul, mede 13,60m com terreno de Décio Antônio Colla. As áreas de uso comum do prédio servem com exclusividade apenas as salas do 2º piso ou primeiro andar. Ônus: Nada Consta. Matrícula nº 20.149 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Avaliação: R\$ 126.633,00 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e três reais).

Lote 02 - A Sala nº. 7, localizada no 2º piso ou 1º andar do Edifício Centro Médico, com a área útil de 32,7446m², e com a área de 4,1693m², nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são escadaria, dois banheiros, sala de estar com um banheiro, área de luz e corredor, perfazendo a

Rolante - RS: Av. Tenente Pedro Von Muhlen, 821, Bairro Centro - CEP 95690-000.

e-mail: contato@benedettoleiloes.com.br - site: www.benedettoleiloes.com.br - Fone: (51) 3547-1328

área real total de 36,9139m², correspondendo a 0,05666 do terreno. A Sala n°. 7 está localizada com frente para a Rua Dr. Frederico Tedesco, com duas janelas, sendo uma para a dita Rua e a outra para o lado sul do terreno, e uma porta, com sala e ante-sala. O Edifício Centro Médico é composto de 2 pisos, tendo o primeiro piso a área total de 314,6450m², sendo a área útil de 304,1050m², e área de uso comum de 10,5400m², e o segundo piso a área total de 336,8120m², sendo a área útil de 273,7670m², e área de uso comum de 63,0450m². O terreno onde se localiza o prédio tem a área de 314,6450m², no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco, Gaspar Martins, José Bonifácio e Manoel Vicente Ferreira, na Rua Dr. Frederico Tedesco, n°. 222, esquina com a Rua Gaspar Martins, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, com a Rua Dr. Frederico Tedesco, onde mede 23,00m; pelos fundos, ao leste, com terreno de sucessores de Osvaldo de Souza Pinto, onde mede 17,00m, e na extensão de 6,00m com terreno de Décio Antônio Colla; por um lado, ao norte, mede 13,60m com a Rua Gaspar Martins, para onde o terreno também faz frente e forma esquina; e pelo outro lado, ao sul, mede 13,60m com terreno de Décio Antônio Colla. As áreas de uso comum do prédio servem com exclusividade apenas as salas do 2º piso ou primeiro andar. Ônus: Nada Consta. Matrícula n° 20.150 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Avaliação: R\$ 136.764,00 (cento e trinta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais).

Lote 03 - A Loja n°. 3, localizada no 1º Piso ou Térreo do Edifício Centro Médico, com a área útil de 63,5300m², e com a área de 8,0899m², nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são corredor e área de luz, perfazendo a área real total de 71,6199m², correspondendo a 0,10994 do terreno. A Loja n°. 3 está localizada com frente para a Rua Dr. Frederico Tedesco, com uma porta, uma vitrine e banheiro. O Edifício Centro Médico é composto de 2 pisos, tendo o primeiro piso a área total de 314,6450m², sendo a área útil de 304,1050m², e área de uso comum de 10,5400m², o segundo piso a área total de 336,8120m², sendo a área útil de 273,7670m², e área de uso comum de 63,0450m². O terreno onde se localiza o prédio tem a área de 314,6450m², no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco, Gaspar Martins, José Bonifácio e Manoel Vicente Ferreira, na Rua Dr. Frederico Tedesco, 222, esquina com a Rua Gaspar Martins, nesta cidade, confrontando-se: pela frente, a oeste, com a Rua Dr. Frederico Tedesco, onde mede 23,00m; pelos fundos, ao leste, com terreno de sucessores de Osvaldo de Souza Pinto, onde mede 17,00m, e na extensão de 6,00m com terreno de Décio Antônio Colla; por um lado, ao norte, mede 13,60m com a Rua Gaspar Martins, para onde o terreno também faz frente e forma esquina; e pelo outro lado, ao sul, mede 13,60m com terreno de Décio Antônio Colla. Observação: A Loja n°. 3 faz frente com a esquina formada pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco e Gaspar Martins, não necessitando usar das áreas de uso comum do prédio, as quais servem com exclusividade apenas as salas do 2º piso ou primeiro andar.

Ônus: Nada Consta. Matrícula nº 20.142 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Avaliação: R\$ 253.265,00 (duzentos e cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e cinco reais).

Lote 04 - A Loja nº. 2, localizada no 1º Piso ou Térreo do Edifício Centro Médico, com a área útil de 79,4388m², e com a área de 10,1157m², nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são corredor e área de luz, perfazendo a área total de 89,5545m², correspondendo a 0,13747 do terreno. A Loja nº. 2 está localizada na esquina formada pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco e Gaspar Martins, com uma porta, duas vitrines e banheiro. O Edifício Centro Médico é composto de 2 pisos, tendo o primeiro piso a área total de 314,6450m², sendo a área útil de 304,1050m², e área de uso comum de 10,5400m², o segundo piso a área total de 336,8120m², sendo a área útil de 273,7670m², e área de uso comum de 63,0450m². O terreno onde se localiza o prédio tem a área de 314,6450m², no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco, Gaspar Martins, José Bonifácio e Manoel Vicente Ferreira, na Rua Dr. Frederico Tedesco, 222, esquina com a Rua Gaspar Martins, nesta cidade, confrontando-se: pela frente, a oeste, com a Rua Dr. Frederico Tedesco, onde mede 23,00m; pelos fundos, ao leste, com terreno de sucessores de Osvaldo de Souza Pinto, onde mede 17,00m, e na extensão de 6,00m com terreno de Décio Antônio Colla; por um lado, ao norte, mede 13,60m com a Rua Gaspar Martins, para onde o terreno também faz frente e forma esquina; e pelo outro lado, ao sul, mede 13,60m com terreno de Décio Antônio Colla. Observação: A Loja nº. 2 faz frente com a esquina formada pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco e Gaspar Martins, não necessitando usar das áreas de uso comum do prédio, as quais servem com exclusividade apenas as salas do 2º piso ou primeiro andar. Ônus: Nada Consta. Matrícula nº 20.141 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula. Avaliação: R\$ 263.396,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e seis 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 Benedetto 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 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 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). 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**. JUÍZA: **Dra. Vivian Feliciano**. Em 04 de março de 2026.

Dra. Vivian Feliciano,
Juíza de Direito

