

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

Processo nº: **5000287-77.2021.8.21.0066** / Exequente: **Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul** / Executado: **Docio Antonio Colla.**

**LEILÃO PÚBLICO ON-LINE**

A partir das 09:00 do dia 26/02/26 até às 15:00 do dia 24/03/26.

**Local – Site da Benedetto Leilões: [www.benedettoleilos.com.br](http://www.benedettoleilos.com.br)**

**JEFERSON BENEDETTO**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Vivian Feliciano**, Juiza 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 - Uma área de 80.000,00m<sup>2</sup> de terras de cultura, matos e capoeiras, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Venturão, distrito da Sede deste Município, adquirida pelo R.2/3.246 do livro 2-R e pela transcrição nº. 38.939 do livro 3-BR, que tem as seguintes confrontações: pela frente, com o Arroio Venturão; pelos fundos, com terrenos de Frederico Von Mühlen; por uma ilharga, com terrenos de sucessores de Sibila Maria Killet; e pela outra ilharga, com terras de Balduino Kollet. O cadastro no INCRA é sob o nº. 874.060.014.060. Ônus: nada consta. Matrícula nº 8.628 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Avaliação: R\$ 87.730,00 (oitenta e sete mil, setecentos e trinta reais).**

**Lote 02 - Uma área de 576.940,00m<sup>2</sup>, de terras de agricultura, matos e capoeiras, inclusive uma casa de moradia, um paiol e demais benfeitorias anexas, situada no lugar denominado Recosta, Venturão ou Boa Vista, distrito da Sede deste Município, dentro de maior área que tem as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Nisio Saldanha, de ditas de Arlindo Müller que foram de Jardelino Saldanha dos Santos, e com terras de Oscarlino Blauth; ao sul, com terras de Delmar Jerônimo Von Mühlen, que foram de Frederico Felipe Jacob Von Mühlen e com terras de Willy Hatzenberger ou de seus sucessores; ao leste, com o arroio Venturão, com terras de Adelino Saldanha dos Santos; e a oeste, com o arroio Feixo e com terras de Norberto de Souza Garcias, que foram de Velocino Saldanha dos Santos. Observação: uma área de 13,00ha dentro do todo maior, ficou gravada com de utilização limitada, através de termo de responsabilidade de preservação florestal. Ônus: nada consta. Matrícula nº 30.200 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Avaliação: 632.748,00 (seiscientos e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e oito reais).**

**Lote 03 – A fração ideal de 420.000,00m<sup>2</sup> dentro de um todo maior de uma área de 629.830,00m<sup>2</sup>, de terras de cultura, matos e capoeiras, sem benfeitorias, situada nos lugares denominados Arroio do Venturão e Padilha, distrito da Sede deste Município, adquirida pela transcrição nº. 30.132, fl, 65 do**

**livro 3-BE, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Delmar Geronimo Von Mühlen, que em parte foram de Frederico Felipe Jacob Von Mühlen; ao sul, com o Arroio do Venturão; ao leste, com terras de Décio Antônio Colla, que foram de Balduino Kollet ou quem de direito; e a oeste, com o Arroio do Feixe. O cadastro no INCRA é sob o nº. 874.060.034.894. Ônus: nada consta. Matrícula nº 14.513 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS. Avaliação: R\$ 460.557,00 (quatrocentos e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e sete 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 ONLINE**, não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º LEILÃO ONLINE**, 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@benedettoleilos.com.br](mailto:contato@benedettoleilos.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.benedettoleilos.com.br](http://www.benedettoleilos.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 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). 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.benedettoleilos.com.br](http://www.benedettoleilos.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleilos.com.br](mailto: contato@benedettoleilos.com.br) e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. **JUÍZA: Dra. Vivian Feliciano.** Em 02 de dezembro de 2025.

Dra. Vivian Feliciano,  
Juíza de Direito