

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

Processo nº: **5000814-32.2012.8.21.0070** / Exequente: **Arthur Norton Zwetsch** / Executado: **Valmor Americo Leling e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 03/12/25, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 10/12/25, 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 pelo **Exmo. Sr. Dr. Fabio Basaldúa Machado**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara/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 - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial de 31.460,00m², sem benfeitorias, sito na zona rural do Município de RIOZINHO, localidade denominada CHUVISQUEIRO, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da estada OPP segue rumo 63° 30' 30" N numa extensão de 1.100,00 metros, sempre confrontando com terras da Fábrica de Celulose e Papel S.A. até a estaca nº 01. Da estaca nº 01 segue rumo 12° 30' 25" NO por 28,60 metros, confrontando por um perau com terras de Sergio Martins Strieder. Na estaca nº 02 toma rumo 63° 30' 30" S, seguindo por 1.100,00 metros sempre confrontando com terras da Fábrica de Celulose e Papel S.A., até encontrar a estaca nº 03. A Partir da estaca nº 03 segue rumo 12° 30' 25" SO rumo numa extensão de 28,60 metros, confrontando com terras de Alfredo Batista Nunes até a estaca OPP. Ônus: nada consta. Matrícula nº 9.191 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 51.456,00 (cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais).

Lote 02 - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial 40.000,00m², sito na localidade denominada MASCARADA, no Município de RIOZINHO, sem benfeitorias, confrontando ao NORTE, com terras de Anildo Rodrigues, na extensão de 140,00 metros; ao SUL, LESTE, e OESTE, terras da Fábrica de Celulose e Papel S.A., ambas nas extensões de 160,00 metros, 267,00 metros e 267,00 metros, respectivamente. Ônus: nada consta. Matrícula nº 9.532 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 65.424,00 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais).

Lote 03 - UM TERRENO DE CULTURA, sito na localidade denominada CHUVISQUEIRO, no atual Município de RIOZINHO, com a área total de 60.000,00m², sem benfeitorias, confrontando-se ao NORTE, e ao SUL, com terras de Arlindo Affonso Rheinheimer; ao LESTE, com terras de Alfredo Baptista Nunes ao OESTE, com terras de Lothario Wasem. Imóvel cadastrado no

INCRA sob o nº. 852.090.006.424-4. Ônus: nada consta. Matrícula nº 9.535 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 98.136,00 (noventa e oito mil, cento e trinta e seis reais).

Lote 04 - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial de 90.000,00m², sem benfeitorias, sito na localidade denominada CHUVISQUEIRO, no distrito de Riozinho, neste município de Rolante, confrontando ao norte, com terras de Bento Francisco Matias; ao sul, com terras da Fábrica de Celulose e Papel S/A.; ao leste, com terras Flavio Horn e ao oeste, com terras de José Maria Filho. INCRA nº. 852. 090.005.711. Ônus: nada consta. Matrícula nº 4.187 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 147.204,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e quatro reais).

Lote 05 - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial de 140.000,00m², sito na localidade denominada MASCARADA, no Município de RIOZINHO, sem benfeitorias, confrontando ao NORTE, com terras de Arlinda Pires dos Santos, na extensão de 130,00 metros; ao SUL, com terras de Alfredo Baptista Nunes, na extensão de 195,65 metros; ao LESTE e OESTE, com terras da Fábrica de Celulose e Papel S.A., ambas na extensão de 1.243,30 metros e 1.148,50 metros, respectivamente. Ônus: nada consta. Matrícula nº 9.531 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 228.984,00 (duzentos e vinte e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais).

Lote 06 - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial de 240.000,00m², sito na localidade denominada MASCARADA, no Município de RIOZINHO, sem benfeitorias, confrontando ao NORTE, com terras de Otacilio Breier, na extensão de 246,63 metros; ao SUL, com terras de Alfredo Baptista Nunes, na extensão de 246,63 metros; ao LESTE e OESTE, com terras da Fábrica de Celulose e Papel S.A., ambas na extensão de 1.100,00 metros, respectivamente. Ônus: nada consta. Matrícula nº 9.530 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 392.543,00 (trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais).

Lote 07 - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial de 250.000,00m², sito na zona rural do Município de Riozinho, localidade denominada Nova Trípoli, confrontando-se ao NORTE, com terras de Teodomiro Silveira dos Santos, por linha reta e seca, na extensão de 420,00 metros ao SUL, com propriedade da Fábrica de Celulose e Papel S.A., na extensão de 400,00 metros a LESTE, com terras de Ademir Dalastra e Teodomiro Silveira dos Santos, na extensão de 580,00 metros, e, ao OESTE, limita-se com terras de Fábrica de Celulose e Papel S.A., e ditas de Darci Benedetti, na extensão de ansa de 600,00 metros. Ônus: nada consta. Matrícula nº 8.660 do Ofício do Registro de Imóveis de Rolante/RS da Comarca de Taquara/RS. Avaliação: R\$ 408.899,00 (quatrocentos e oito mil, oitocentos e noventa e nove 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, os bens serão vendidos por valor igual ou superior ao da avaliação; no 2º

LEILÃO ON-LINE, por valor não inferior ao correspondente a 50% do valor de cada avaliação, com base no parágrafo único do artigo 885 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 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 7% (sete 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 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 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 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. Fábio Basaldúa Machado**. Em 12 de setembro de 2025.

Dr. Fábio Basaldúa Machado,
Juiz de Direito

