

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA/RS

Processo nº: **5000990-86.2019.8.21.0095** / Exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** / Executado: **Jandai Restaurante Eireli e outros.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 10/11/26, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 17/11/26, 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 pelo **Exmo. Sr. Dr. Mauricio da Rosa Avila**, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/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 1 - O Box nº 44 do Edifício Residencial San Diego, sob nº 89 da rua Bento Gonçalves, terceiro à esquerda de quem entrar no segundo subsolo pela rampa que lhe dá acesso, com a área real privativa de 12,50 metros quadrados, área real de uso comum de 4,75 metros quadrados e área real total de 17,25 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002733 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Ouro Branco, no quarteirão formado pelas ruas Gramado, Bento Gonçalves e Rio de Janeiro e por uma escadaria, constituído dos lotes nºs 16, 17, 18 e 19 da quadra 21, do Loteamento Adolfo Jaeger, medindo 44,60 metros de frente ao sudeste, para a rua Gramado, 32,20 metros de frente ao sul-sudoeste para rua Bento Gonçalves, lado ímpar, formando a esquina, 57,65 metros ao noroeste, confronta com o lote nº 07 que é ou foi de Darcy Ventorini e outros, com imóvel de Orlando Antonio Fernandes, com os lotes nos 09 e 10 de Valdir José Becker e Orlando Antonio Fagundes, e com o lote nº 06 de Decio Quintino dos Reis, e 29,00 metros ao nordeste com o lote nº 15 de Sigmar J. Boetter. Ônus: nada consta. Matrícula nº 69.663 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Avaliação: R\$ 42.142,00 (quarenta e dois mil, cento e quarenta e dois reais).

Lote 2 - O Box nº 10 do Edifício Residencial San Diego, sob nº 89 da rua Bento Gonçalves, o décimo à direita de quem entrar no primeiro subsolo pela rampa que lhe dá acesso, com a área real privativa de 19,88 metros quadrados, área real de uso comum de 7,55 metros quadrados área real total de 27,43 metros quadrados, e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004346 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Ouro Branco, no quarteirão formado pelas ruas Gramado, Bento Gonçalves e Rio de Janeiro e por uma escadaria, constituído dos lotes nºs 16, 17, 18 e 19 da quadra 21, do Loteamento Adolfo Jaeger, medindo 44,60 metros de frente ao sudeste, para a rua Gramado, 32,20 metros de frente ao sul-sudoeste para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, formando esquina, 57,65 metros ao noroeste, confronta com o lote nº 07 que é ou foi de Darcy Ventorini e outros, com imóvel de Orlando Antonio Fernandes, com os lotes nºs 09 e 10 de Valdir José Becker e Orlando Antonio Fagundes, e com o

lote nº 06 de Decio Quintino dos Reis, e 29,00 metros ao nordeste com o lote no 15 de Sigmar J. Boetter. Ônus: nada consta. Matrícula nº 69.629 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Avaliação: R\$ 42.142,00 (quarenta e dois mil, cento e quarenta e dois reais).

Lote 3 - O Box nº 46 do Edifício Residencial San Diego, sob nº 89 da rua Bento Gonçalves, segundo subsolo pela rampa que lhe dá acesso, com privativa de 12,25 metros quadrados, área real de uso comum de 4,65 metros quadrados e área real total de 16,90 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002678 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Ouro Branco, no quarteirão formado pelas ruas Gramado, Bento Gonçalves e Rio de Janeiro e por uma escadaria, constituído dos lotes nºs 16, 17, 18 e 19 da quadra 21, do Loteamento Adolfo Jaeger, medindo 44,60 metros de frente ao sudeste, para a rua Gramado, 32,20 metros de frente ao sul-sudoeste para rua Bento Gonçalves, lado ímpar, formando a esquina, 57,65 metros ao noroeste, confronta com o lote nº 07 que é ou foi de Darcy Ventorini e outros, com imóvel de Orlando Antonio Fernandes, com os lotes nºs 09 e 10 de Valdir José Becker e Orlando Antonio Fagundes, e com o lote nº 06 de Decio Quintino dos Reis, e 29,00 metros ao nordeste com o lote nº 15 de Sigmar J. Boetter. Ônus: nada consta. Matrícula nº 69.665 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Avaliação: R\$ 42.142,00 (quarenta e dois mil, cento e quarenta e dois 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**, os bens serão vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a corresponde a 50% do valor de cada avaliação, com base no parágrafo único do ao 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 lanços 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 escrito, 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 previstas neste edital e se programem adequadamente para efetuar os pagamentos nos prazos estabelecidos, sob pena de incidirem nas sanções cabíveis, inclusive o cancelamento da arrematação e o impedimento de participar de

futuros leilões. Ressalta-se, ainda, que os lances somente serão aceitos por meio do site da Benedetto Leilões, não sendo admitidos lances encaminhados por e-mail, telefone, WhatsApp ou qualquer outro meio de comunicação. O e-mail disponibilizado pelo leiloeiro destina-se exclusivamente ao encaminhamento de informações relativas à forma de pagamento da arrematação e demais comunicações pertinentes ao certame.

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 (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 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. Mauricio da Rosa Avila**. Em 28 de setembro de 2026.

Dr. Mauricio da Rosa Avila,
Juiz de Direito

JEFERSON
BENEDETTO:
82146390000

Assinado de forma
digital por JEFERSON
BENEDETTO:8214639
0000
Dados: 2026.09.28
16:10:13 -03'00'

