

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

Processo n°: **5001045-51.2023.8.21.0142** / Exequente: **Valdecir Gonchoroski** / Executado: **Leane Jung e outro.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 06/08/26, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 13/08/26, das 09:00 até às 15:00.

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

JEFERSON BENEDETTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob n° 215/2006, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Renata Dumont Peixoto Lima**, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/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 relacionado.

Lote 1 – Terreno Urbano, de forma irregular, sem benfeitorias, designado como lote n.º 02, da quadra 38, do Loteamento Leane Jung, Bairro Garibaldi, Igrejinha, RS, localizado na rua Anita Garibaldi, lado par, esquina com a rua Emílio Sperb, lado par, com área de 420,60m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Oeste, mede 14,09m em linha curvada, no alinhamento da rua Anita Garibaldi; fundos ao Leste, mede 14,00, com o lote n.º 03; pelo lado Sul, mede 30,90m com o lote n.º 01; e pelo lado Norte, mede 29,40m, no alinhamento da rua Emílio Sperb. Terreno este, situado dentro do quarteirão incompleto, formado pela rua Anita Garibaldi, rua Emílio Sperb e rua Gilberto Tim da Silva. Ônus: Nada Consta. Matrícula n° 21.673 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS – Livro N° 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 92.649,00 (noventa e dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais).

Lote 2 - Terreno Urbano, de forma irregular, sem benfeitorias, designado como lote n.º 01, da quadra 39, do Loteamento Leane Jung, Bairro Garibaldi, Igrejinha, RS, localizado na rua Anita Garibaldi, lado par, esquina com a rua Emílio Sperb, lado ímpar, com área de 746,86m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Oeste, mede 24,06m em linha curvada, no alinhamento da rua Anita Garibaldi; fundos ao Leste, mede 24,00m com o lote n.º 02; pelo lado Norte, mede 30,40m com terreno de Ernani Renato Moller; e pelo lado Sul, mede 32,00m, no alinhamento da rua Emílio Sperb. Terreno este, situado dentro do quarteirão incompleto, formado pela rua Anita Garibaldi, rua Emílio Sperb e rua Hilde Ercilia Maus. Ônus: Nada Consta. Matrícula n° 21.688 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS – Livro N° 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 133.826,00 (cento e trinta e três mil, oitocentos e vinte e seis reais).

Os Leilões serão regidos pela Lei nº 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 ao da avaliação; no **2º LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior à 50% do valor de cada avaliação. **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 3% (três 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, conforme 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, remetente 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. JUÍZA: **Dra. Renata Dumont Peixoto Lima**. Em 08 de junho de 2026.

Dra. Renata Dumont Peixoto Lima,
Juíza de Direito