

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**  
**1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CANELA/RS**

Processo nº: **5001188-57.2020.8.21.0041** / Exequente: **RZP Participações Ltda** / Executado: **Telmo Pozza e outros.**

**LEILÃO ON-LINE**

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

**2º Leilão Público On-line:** 18/11/26, das 09:00 até às 15:00.

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

**JEFERSON BENEDETTO**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 215/2006, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, venderá em público, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**, na forma da lei, em dia, hora e local supracitado, o bem penhorado a seguir relacionado.

A unidade habitacional nº 155 do Conjunto Residencial Cidade Jardim Condomínio Dos Montes, com frente ao acesso 11, com direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, o qual está distanciado 70,00m de uma passagem de pedestres, medindo 12,60m de frente ao noroeste, ao acesso 11, por uma linha quebrada formada de 2 segmentos: o 1º mede 3,60m, o 2º mede 9,00m, entestando nos fundos ao sudeste, na largura de 12,50m, com a unidade nº 182, dividindo-se ao nordeste na extensão de 30,20m com a unidade 154, e pelo outro lado na extensão de 30,00m ao sudoeste, com a unidade habitacional nº 156. A unidade habitacional nº 155, a ser construída, corresponde, a esta unidade uma fração ideal de 0,0080330 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto habitacional, tendo 380,00m² de área real privativa, 141,92m² de área real de uso comum, perfazendo a área real total 521,92m². Ao jardim e quintal da unidade acima corresponde 258,30m². O terreno sobre o qual foi construído o condomínio dos Montes é o seguinte: Situado no bairro Nanoai, dentro do quarteirão formado pelas av. Vicente Monteggia, av. Fabio Araújo Santos, rua Alcebíades Antônio dos Santos e área remanescente do conjunto Cidade Jardim, a saber: Um terreno de configuração irregular, medindo 119,00m de frente, à rua Alcebíades Antônio dos Santos, a noroeste; a divisa do lado sudoeste é composta de diversos segmentos de linhas que, partindo do alinhamento da rua Alcebíades A. dos Santos, apresentam as seguintes dimensões: o 1º de 12,00m na direção noroeste-sudeste, ao fim do qual toma a sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 102,70m, até tomar o rumo sudeste-noroeste, numa extensão de 26,00m e ao final desta seguir na direção nordeste-sudoeste, por uma linha de 66,60m e ao final desta seguir por uma linha levemente inclinada, novamente, no sentido oeste-leste, na extensão de 32,20m ao termo desta, seguir no sentido norte-sul, por uma linha de 20,00m de extensão, ao fim da qual inflete: em direção leste-oeste, por uma linha composta de dois segmentos retos, o 1º de 35,00m e o 2º de 34,00m, ambos levemente, inclinados no sentido leste-oeste, dividindo-se em todos os segmentos, até agora mencionados, com terrenos da requerente, para a partir daí, retomar o sentido norte-sul, e seguir por uma linha, reta na extensão de 5,00m onde faz frente à rua Alcebíades A. dos

Santos, exatamente no ponto de divisa com terras que são ou foram de Arnaldo Trinca e Aníbal Paraguassu, com quem se divide daí por diante, numa linha reta, porém oblíqua para leste, com a extensão de 143,20m; a divisa do outro lado a nordeste, - que se inicia num ponto da rua Alcebíades A. dos Santos, distante 229,20m em linha curva da esquina formada com a av. Fábio Araujo Santos é também, formada de vários segmentos, a saber: o 1º partindo do alinhamento da dita rua, segue em direção noroeste-sudeste, na extensão de 35,00m, ao fim desta, inflete em direção sudoeste-nordeste, por uma curva com a extensão de 74,00m ao termo da qual toma a direção noroeste-sudeste, por uma linha reta na extensão de 50,00m, ao fim da qual forma ângulo e segue em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 98,00m. Nesse ponto, toma a direção sudeste-noroeste, percorrendo uma linha de 22,00m de extensão ao termo da qual inflete em direção sudoeste-nordeste na extensão de 10,00m, fazendo ao fim desta, ângulo reto e tomando o rumo sudeste-noroeste, na distância de 15,00m, até fazer novo ângulo reto e tomar o sentido: nordeste-sudoeste, na extensão de 10,00m, retomando após o rumo sudeste-noroeste, na extensão de 3,00m, ao fim do qual inflete na direção leste-oeste e percorre uma linha de 18,00m de extensão, ao fim da qual inclina em direção sudeste-noroeste, por uma linha na extensão de 25,00m ao fim da qual continua na mesma direção sudeste-noroeste, porém, por uma linha curva de 20,00m de extensão; desse ponto, segue em direção leste-oeste, por uma linha de 17,00m ao fim da qual, inflete em direção noroeste-sudeste, na extensão de 34,00m, tomando daí, o rumo nordeste-sudoeste, por uma linha de 62,00m de extensão ao termo da qual toma a direção noroeste-sudeste, por uma linha de 44,00m de extensão, ao termo da qual forma um semi-círculo de 54,00m de circunferência, ao fim da qual retoma o sentido noroeste-sudeste por uma linha de 25,00m de extensão e ao fim desta, toma o rumo nordeste-sudoeste por uma reta na extensão de 13,00m ao fim da qual, toma o rumo noroeste-sudeste, na extensão de 52,00m ao termo da qual segue direção norte-sul, por uma linha reta de 75,00m, ao termo da qual tem início a divisa do lado sul, composta de 3 segmentos, a saber: o 1º partindo do fim da divisa nordeste, toma o rumo leste-oeste, na extensão de 142,50m, ao fim qual retoma a direção N-S, por 48,00m, seguindo daí, por 140,00m no rumo NE-NO, fechando o perímetro. Ônus: NADA CONSTA. Matrícula nº 48626 do Ofício do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS – Livro ° 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil 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**, o bem será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação; no 2º **LEILÃO ON-LINE**, por valor não inferior a **R\$ 1.140.000,00 (um milhão, cento e quarenta mil reais)**, que corresponde a 60% do valor de 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 10% (dez 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](http://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](http://www.benedettoleiloes.com.br), pelo e-mail [contato@benedettoleiloes.com.br](mailto:contato@benedettoleiloes.com.br) e pelo telefone/whatsapp: (51) 3547-1328. JUIZ: **Dr. Vancarlo Andre Anacleto**. Em 29 de setembro de 2026.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,  
Juiz de Direito

JEFERSON  
BENEDETTO:8  
2146390000

Assinado de forma  
digital por JEFERSON  
BENEDETTO:8214639000  
0  
Dados: 2026.09.29  
14:34:24 -03'00'