

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

Processo nº: **5001473-79.2022.8.21.0041** / Exequente: **Anair Marcia Silva Pereira e outros** / Executado: **Da Serra Construtora E Incorporadora Eireli - EPP.**

LEILÃO ON-LINE

1º Leilão Público On-line: 05/08/25, das 09:00 até às 15:00.

2º Leilão Público On-line: 12/08/25, 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. Vancarlo Andre Anacleto**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canela/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 - Terreno sem edificação, fazendo parte daquele designado sob a letra "B", na primitiva planta da sucessão do Coronel João Corrêa, situado na zona urbana desta Cidade, com a área de 3.661,80m², confrontando, pela frente, ao leste, com a Rua JAHYR DA SILVA VEIGA, lado dos números ímpares, fundo, ao oeste, por uma linha irregular que corresponde à margem leste do lago formado por um arroio que corta a cidade no sentido sul-norte, com imóvel de Trombini Papel e Embalagens SA, ao norte, por cinco linhas retas a partir da frente, com imóveis de propriedade de Oriol Brasil Nunes Filho, Flavio Anselmo Rodrigues e Elmar Selmar Kohlrausch, e ao sul, por três linhas retas a partir da frente, com imóveis de Angelina Mascarelo Cardoso, Maria Benta Vasques Gonçalves, Vital Vetorazzi, Leonel Ferreira, Gilberto, Willy Drechsler e Trombini Papel e Embalagens SA, distando 69,70m da esquina com a Rua Willibaldo Port. Quarteirão Parcial: Ruas Willibaldo Port, Jahyr da Silva Veiga e Altenor Teles de Souza. Observação: conforme AV-4/18.633, o imóvel objeto desta matrícula atualmente possui a seguinte descrição: **UM TERRENO**, localizado em uma Rua **SEM DENOMINAÇÃO**, fazendo parte daquele designado sob a letra "B", na primitiva planta da sucessão do Coronel João Corrêa, situado nesta cidade, zona urbana, com área de 2.961,80m², com as seguintes medidas e confrontações: 9,50m em uma frente, ao leste, no final de uma rua sem denominação; 10,00m em outra frente, ao norte, no alinhamento da mesma rua sem denominação; 45,00m em um lado, ao leste, a limitar com terrenos de Luis Vanderlei Livi, Jonas Schmitt, Márcia de Bonis Almeida Simões Torres e Leonel Ferreira; 25,00m ao sul, a limitar com terrenos de Gilberto Willy Drechsler e de Sulina Embalagens Ltda., 107,00m ao oeste, por uma linha irregular que corresponde à margem leste do lago formado por um arroio que corta a cidade no sentido sul-norte, com imóvel de Sulina Embalagens Ltda.; 42,80m ao norte, a limitar com terreno de Elmar Selmar Kohlrausch; e 40,00m ao leste, a limitar com terreno de Flávio Anselmo Rodrigues, até encontrar novamente a frente com a Rua Sem Denominação. Quarteirão parcialmente formado pelas ruas Jahyr da Silva Veiga, Willibaldo Port, Altenor Teles de Souza e rua sem

denominação. Ônus: nada consta. Matrícula nº 18.633 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 2 – Registro Geral. Avaliação: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).

Lote 02 - **Residência nº 02**: 107,07m² de área real privativa, 7,31m² de área real de uso comum, 114,38m² de área real global, tendo 0,0998 na fração ideal de UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350.00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira. Conforme AV-4/27.951, foi incorporado o condomínio Villa Mariana: conjunto residencial com 10 (dez) unidades autônomas, cada uma tendo três pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga descoberta de estacionamento em cada residência. Ônus: nada consta. Matrícula nº 27.951 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Lote 03 - **Residência nº 03**: 107,15m² de área real privativa, 7,75m² de área real de uso comum, 114,90m² de área real global, tendo 0,1000 na fração ideal de UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350.00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira. Conforme AV-4/27.951, foi incorporado o condomínio Villa Mariana: conjunto residencial com 10 (dez) unidades autônomas, cada uma tendo três pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga descoberta de estacionamento em cada residência. Ônus: nada consta. Matrícula nº 27.951 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Lote 04 - **Residência nº 06**: 107,15m² de área real privativa, 7,75m² de área real de uso comum, 114,90m² de área real global, tendo 0,1000 na fração ideal de UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350.00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira. Conforme AV-4/27.951, foi incorporado o condomínio Villa Mariana: conjunto residencial com 10 (dez) unidades autônomas, cada uma tendo três pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga

descoberta de estacionamento em cada residência. Ônus: nada consta. Matrícula nº 27.951 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Lote 05 - **Residência nº 08**: 107,15m² de área real privativa, 7,75m² de área real de uso comum, 114,90m² de área real global, tendo 0,1000 na fração ideal de UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350.00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira. Conforme AV-4/27.951, foi incorporado o condomínio Villa Mariana: conjunto residencial com 10 (dez) unidades autônomas, cada uma tendo três pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga descoberta de estacionamento em cada residência. Ônus: nada consta. Matrícula nº 27.951 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Lote 06 - **Residência nº 09**: 107,15m² de área real privativa, 7,75m² de área real de uso comum, 114,90m² de área real global, tendo 0,1000 na fração ideal de UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350.00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira. Conforme AV-4/27.951, foi incorporado o condomínio Villa Mariana: conjunto residencial com 10 (dez) unidades autônomas, cada uma tendo três pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga descoberta de estacionamento em cada residência. Ônus: nada consta. Matrícula nº 27.951 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Lote 07 - **Residência nº 10**: 107,15m² de área real privativa, 7,75m² de área real de uso comum, 114,90m² de área real global, tendo 0,1000 na fração ideal de UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350.00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira. Conforme AV-4/27.951, foi incorporado o condomínio Villa Mariana: conjunto residencial com 10 (dez) unidades autônomas, cada uma tendo três pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga

descoberta de estacionamento em cada residência. Ônus: nada consta. Matrícula nº 27.951 do Office do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS – Livro nº 02 – Registro Geral. Avaliação: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos 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**, 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% 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 Beneditto 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 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 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 Beneditto Leilões no Contrato de Adesão. Os leilões serão realizados de forma on-line e o respectivo lote será disponibilizado, previamente, no site da Beneditto 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 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). 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. Vancarlo Andre Anacleto**. Em 25 de junho de 2025.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,
Juiz de Direito

