

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO / ON-LINE**  
**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO BOM/RS**

Processo nº: **5000033-90.2011.8.21.0087** / Exequente: **Município de Campo Bom** / Executada: **Del Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros.**

**LEILÃO ON-LINE**

**1º Leilão Público On-line:** 12/08/25, das 09:00 até às 15:00.

**2º Leilão Público On-line:** 19/08/25, 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. Álvaro Walmrath Bischoff**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/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.

Um terreno, situado na zona urbana, no Bairro "L" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 10 da quadra 35 do Loteamento Parque Residencial Santo Antônio, com a área superficial de 408,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente ao sul no alinhamento da Rua 6, lado ímpar, igual largura nos fundos ao norte, a entestar com o lote 22 da mesma quadra, por 34,00m de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao oeste, com o lote 11, e ao leste, com o lote 09 da mesma quadra, distando esta face 114,31m da Rua 9. Os dois metros de comprimento, nos fundos do presente lote e em toda a sua largura, são destinados a Rede de Esgoto, não sendo permitido nos 24,00m<sup>2</sup>, qualquer tipo de edificação ou arborização, que possa prejudicar ou danificar a respectiva canalização. Observação: conforme AV2/6.415, que a Rua 6 com a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, passou a denominar-se Rua "PEDRO SAENGER"; que o imóvel objeto desta matrícula dista 105,00m da Avenida dos Municípios e não 114,31m da Rua 9, atualmente denominada Rua Irma Elsa Feltes, como constou anteriormente; e que o imóvel objeto desta matrícula está situado no quarteirão formado pelas Ruas Pedro Saenger, Irma Elsa Feltes, Helmuth Saenger e Avenida dos Municípios. Também sobre o terreno foi construída uma casa, sob nº 137 da Rua Pedro Saenger, Campo Bom/RS, que não está averbada na matrícula. Ônus: NADA CONSTA. Matrícula nº 6.415 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS. Avaliação: R\$472.710,00 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e dez 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\$236.355,00 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais)**, que corresponde a 50% do valor da 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 lances à vista ou parcelados (se parcelado, deverá ser pelo valor integral da avaliação), 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 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 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 suprindo, 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. Álvaro Walmrath Bischoff**. Em 19 de maio de 2025.

Dr. Álvaro Walmrath Bischoff,  
Juiz de Direito

