



**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
**Nº 006/2026**  
**MODALIDADE: PRESENCIAL**  
**Cadastro via WEB- SITE: [www.santiagoleiloes.com.br](http://www.santiagoleiloes.com.br)**

**ANDRÉ VIANA HEMANN**, brasileiro, Leiloeiro Público Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o número 506, em consonância com a Lei 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, dá ampla publicidade e ciência através do presente Edital, que devidamente autorizado e nomeado pela **EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTIAGO - RS**, promoverá Leilão em hasta pública do imóvel penhorado abaixo mencionado, de forma presencial, nos dias, horários, local e valores abaixo descritos;

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000122-17.2013.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A -BANRISUL

EXECUTADO: BEATRIS TEREZINHA FUMACO FRANCA

**I - DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (URBANO).**

**LOTE 01: Matrícula sob nº 32.203, do CRI de Santiago, RS. Lote 07 na quadra I, de forma regular situado nesta cidade, lado par da Rua Desidério Finamor, no quarteirão formado pelas ruas; Desidério Finamor, João Escobar Carpes, e Álvaro Gomes (incompleto), distando 26,00m da esquina com a rua João Escobar Carpes, medindo de frente com a rua Desidério Finamor treze metros (13,00m), lado direito com o lote 06 mede trinta metros (30,00m), lado esquerdo com o lote 08 mede trinta metros (30,00m), e pelos fundos com o lote 10 mede treze metros (13,00m), com área de 390,00m<sup>2</sup>.**

**Valor de Avaliação do Imóvel (evento 48): R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).**

**“ Imóvel gravado com Usufruto Vitalício sendo a nu-proprietária a executada BEATRIS TERESINHA FUMACO FRANCA, conforme Matrícula nº 32.203 do Cartório de Registro de Imóveis de Santiago/RS". O imóvel não se encontra ocupado pelo usufrutuário.**

**1. PRIMEIRO LEILÃO: 04 DE MAIO DE 2026 – SEGUNDA FEIRA, ÀS 15:30 HORAS\_- ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE A PUBLICAÇÃO.**

**2. SEGUNDO LEILÃO:** 11 DE MAIO DE 2026 – SEGUNDA FEIRA ÀS 15:30 HORAS. - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE AO PRIMEIRO LEILÃO CASO NÃO HAJA ARREMATANTE.

**Local:** Fórum da comarca de Santiago/RS, na sala de reuniões (quarto andar) - Av. Batista Sobrinho Bonoto, 157 - São Vicente, CEP: 97711-500. Santiago – RS.

**Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

**Lance inicial SEGUNDO LEILÃO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

Pelo melhor lance, desde que a oferta não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações.

## II - PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

Os interessados em participar do leilão na modalidade PRESENCIAL, deverão realizar cadastro prévio no site [www.santiagoleiloes.com.br](http://www.santiagoleiloes.com.br) para estarem devidamente cadastrados e com o termo de adesão assinado e seu cadastro ativo/homologado. Serão aceitos novos cadastros em até 24 horas antes do leilão.

Não poderão oferecer lances no leilão judicial as pessoas elencadas no Art. 890 do Código de processo civil.

A oferta de maior lance será declarado vencedor do leilão pelo leiloeiro, considerando-se arrematante do lote leiloadado. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretratável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

A participação no leilão implica em **CONCORDÂNCIA PLENA**, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e, principalmente, de que os imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantias, e que podem ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Comitente (poder judiciário) e pelo Leiloeiro, pelos quais estes não se responsabilizam e nem aceitarão reclamações ou desistências posteriores.

Nos termos do artigo 891 Código de Processo Civil, não serão aceitos lances que ofereçam preços abaixo dos estipulados pelo (a) magistrado (a) e constantes no edital. Ainda, conforme o parágrafo único do mesmo artigo, inexistindo valor mínimo fixado pelo(a) magistrado(o), considera-se vil valor abaixo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

Os licitantes estarão sujeitos às penalidades do artigo 358 do Código Penal, servindo a ata circunstanciada do leilão como documento hábil para acompanhar o ofício direcionado à autoridade policial, para apuração do crime praticado e sua autoria. Para o caso de não pagamento dos valores devidos ao leiloeiro, servirá a ata do leilão como documento hábil para a respectiva cobrança judicial, em consonância com o artigo 39 da Lei 21.981/32 e artigo 188, inciso I do Código Civil.

O lote possui caráter **“AD-CORPUS”**, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior.

### **III - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O pagamento do valor total da arrematação, será à VISTA, *podendo sua totalidade ser apresentado em até 10 dias, mediante caução de 20%* do valor arrematado através da quitação de guia de depósito judicial enviada ao arrematante pela equipe de suporte do leiloeiro. + 5% (cinco) de comissão do Sr. Leiloeiro Oficial, acrescidos de 3% (três) sobre o produto da venda do bem imóvel a ser paga pelo(a) arrematante.

Os pagamentos deverão ser pagos no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o leilão em conta a ser indicada pela equipe do Leiloeiro. (TED/transferência bancária/PIX).

O (a) Arrematante receberá, pela equipe do leiloeiro, via e-mail, os dados para depósito dos valores de arrematação acrescido de comissão. Os comprovantes do pagamento deverão ser enviados para o e-mail [contato@santiagoleiloes.com.br](mailto:contato@santiagoleiloes.com.br) - Confirmado o pagamento, o Leiloeiro emitirá a Nota de Arrematação e Auto de Leilão.

Os demais débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Independente da proposta apresentada, o proponente fica ciente, que estas ficam condicionadas a aceitação/homologação por parte do (a) Magistrado (a).

Os pagamentos serão irrevogáveis, não havendo devolução de qualquer valor pago, seja da comissão do Leiloeiro ou da integralização da arrematação, em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo o Leiloeiro Público Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

### **IV - FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

Nos termos do artigo 901 e parágrafos do Código de Processo Civil, no caso de bens móveis, a ordem de entrega do bem e no caso de bens imóveis, a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registros e transferências nos órgãos competentes e, ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informadas, dependem de ordem judicial, seguindo o normal fluxo de trabalho do judiciário, sem nenhuma vinculação com o leiloeiro, devendo o arrematante de forma pessoal ou através de procurador constituído, diligenciar no que entender necessário a fim de tomar posse, registrar o bem em seu nome e baixar eventuais restrições ou débitos - Todas as custas, emolumentos, taxas cartorárias e demais despesas necessárias serão de inteira responsabilidade do arrematante.

### **V - DISPOSIÇÕES GERAIS.**

O presente edital – fisicamente afixado na sede da Comarca, e eletronicamente divulgado na plataforma virtual do leiloeiro ([www.santiagoleiloes.com.br](http://www.santiagoleiloes.com.br)), e imprensa local supre todas as intimações obrigatórias relacionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Deve observar as regras de alienação judicial e, no que couber, as disposições sobre a alienação de bens penhorados (arts. 879 a 903) - O arrematante assume a nua-propriedade e deve respeitar o direito de uso do usufrutuário até que ocorra uma causa de extinção nas hipóteses do art 1.410 Código Civil.

Nos termos do artigo 887, parágrafo 2º e 4º do Código de Processo Civil, o presente edital além de afixado na sede do juízo, está disponível junto à plataforma [www.santiagoleiloes.com.br](http://www.santiagoleiloes.com.br), e imprensa local a fim de dar ampla e total publicidade e divulgação, bem como explicitar todo o regimento para participação dos interessados licitantes.

O presente leilão é regido pelo presente Edital, em total consonância com o Código de Processo Civil, Código Civil, Decreto Lei nº 21.981/32, e suas alterações, da Lei nº 13.138/2015, da IN nº 52/2022/DREI, pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, informando ainda que os documentos expedidos pelo Leiloeiro são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos. Concorde tacitamente com o presente regramento cada licitante, não podendo alegar desconhecimento de qualquer regra aqui cristalinamente exposta, portanto, sua participação presume total ciência ao regramento, estando sujeito a todas as sanções previstas na legislação em vigor e aplicáveis nesta modalidade de licitação.

O Leiloeiro Oficial é mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade.

Reserva-se o Leiloeiro no direito de eventuais erros de digitação, podendo inclusive alterar dados informativos da plataforma online, imagens, vídeos e outros arquivos, tudo em favor do bom andamento do leilão e correta prestação de informações aos interessados. Para impugnação do presente edital, é fixado o prazo de 05 (cinco) dias a contar da data de sua publicação.

Demais informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Oficial, pelos telefones 55-984171153 e, pelo e-mail [contato@santiagoleiloes.com.br](mailto:contato@santiagoleiloes.com.br) e pela plataforma [www.santiagoleiloes.com.br](http://www.santiagoleiloes.com.br).

Ficam desde já as partes, seus cônjuges se casados forem, credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário, senhorio direto e demais interessados, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 687, § 5º, do CPC.

Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

E, pelo princípio da publicidade e conhecimento de todos e que não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão Judicial, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Acompanha este edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Especificações e avaliação do imóvel

Santiago/RS, 25 de Março de 2026.

ANDRE VIANA Assinado de forma digital  
por ANDRE VIANA  
HEMANN:002 HEMANN:00246518006  
46518006 Dados: 2026.03.25  
17:04:28 -03'00'

**ANDRÉ VIANA HEMANN**  
**LEILOEIRO OFICIAL**

**JUÍZA DE DIREITO**



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Santiago  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO  
Veruska Teló de Lima Ruffo - Registradora Interina

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTIAGO  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Santiago, 21 de agosto de 1996 fls. matrícula

**MATRICULA Nº 32.203**

**32.203**

Lote 07 da quadra I, de forma regular situado nesta cidade, lado par da rua Desidério Finamor, no quarteirão formado pelas ruas; Desiderio Finamor, João Escobar Carpes e Alvaro Gomes (incompleto), distando 26,00m da esquina com a rua João Escobar Carpes, medindo de frente com a rua Desidério Finamor treze metros (13,00m), lado direito com o lote 06 mede trinta metros (30,00m), lado esquerdo com o lote 08 mede trinta metros (30,00m) e pelos fundos com o lote 10 mede treze metros (13,00m), com a área de 390,00m².

**PROPRIETÁRIOS: FLAVIO HUMBERTO COLPO DURGANTE** casado com **LEILA TEREZINHA SIMI MACHADO DURGANTE**, brasileiros, ele comerciante, ela cirurgia dentista, titulares do CIC nº 285 429 400-91, residentes nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 27.416 fls 1 Lº2 em 2 de dezembro de 1992.

Santiago, 21 de agosto de 1996  
E. 4, 36 O Ajud. Substituto: *Pedro*

**R.1-32.203.-COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES: FLAVIO HUMBERTO COLPO DURGANTE** e s/m **LEILA TEREZINHA SIMI MACHADO DURGANTE**, acima qualificados.

**ADQUIRENTE: ZULMIR FUMACO** e s/m **IVANIR SANTA DEPONTE FUMACO**, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, titulares do CIC nº 181 637 690-68, nesta cidade.

**VALOR:** CR\$ 500.000,00 e para efeitos fiscais CR\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil cruzeiros reais).

**FORMA:** Escritura pública de compra e venda com doação e reserva de usufruto lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 02-05-96, prot. sob nº 70.583 fls 58 Lº 1-I em 20-08-96.

Santiago, 21 de agosto de 1996  
O Ajud. Substituto: *Pedro*

**R.2-32.203.-DOAÇÃO.**

**DOADORES: ZULMIR FUMACO** e s/m **IVANIR SANTA DEPONTE FUMACO**, acima qualificados.

**DONATÁRIA: BEATRIS TERESINHA FUMACO FRANÇA** casada com **HELIO CESAR FRANÇA**, brasileiros, ela professora, ele militar, titulares do CIC nº 567 101 780-72, residentes em Pinda-Monhagaba-SP.

**VALOR:** Cr\$ 500.000,00 e para efeitos fiscais CR\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros reais).

**FORMA:** Escritura pública de compra e venda com doação e reserva de usufruto lavrada no 1º Tabelionato

**V. VERSO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJ82-MMTN3-52XUC-K7MMD

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento



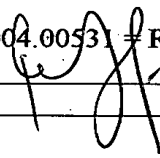
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 32.203  
FL. 014 MATRÍCULA:

Comarca.

**CONDICÕES:** Não há. Dou fé. Protocolo n.º 182062, Livro n.º 1 - AD, em 07 de outubro de 2019. Emol: R\$321,00.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.00531 = R\$36,60 - 0552.01.1900006.04946 = R\$1,40

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJ82-MMTN3-52XUC-K7MMD>

Matricula

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Santiago, RS. 20 de novembro de 2023, às 10:27:01.

Total: R\$68,50 (MPS)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 32.203 - 1 página: R\$41,30  
(0552.04.2300006.02591 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0552.02.2300004.15109 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0552.01.2300005.05312 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099341 53 2023 00040881 40

Registrador/Substituto/Escrevente



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Santiago**

Av. Batista Bonotto, 157 - Bairro: Centro - CEP: 97700000 - Fone: (55) 3251-1855

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000122-17.2013.8.21.0064/RS**

**Tipo de Ação:** Espécies de títulos de crédito

**EXEQUENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL

**EXECUTADO:** BEATRIS TERESINHA FUMACO FRANCA

**Local:** Santiago

**Data:** 24/10/2023

## **CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

**Certifico que**, em cumprimento ao presente mandado no dia 21/10/2023, nesta comarca de Santiago, em cumprimento ao mandado mencionado, extraído dos autos do processo acima referido, diligenciei no endereço indicado, Rua Desidério Finamor, 00, Zampereti - Santiago/RS 97707650, onde, observadas as formalidades legais, e indicação dos vizinhos que o terreno ali localizado pertence a **BEATRIS TERESINHA FUMACO FRANCA** procedi à **AVALIAÇÃO** do bem, como adiante segue:

### **DESCRIÇÃO DO BEM:**

Um terreno, situado na Rua Desidério Finamor, 00, Zampereti - Santiago/RS 97707650 (Residencial), neste Estado, o terreno referido está inscrito no livro número 2 Matrícula Número 32.203, o referido está localizado entre as casas número 582 e 606, referido terreno possui área superficial de 390m<sup>2</sup>, levando-se em conta o preço de mercado, avalio o bem em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em anexo segue fotos do referido terreno.

Assim, procedi presente avaliação, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **VALERIO MECHEBEYER LEMOS**.

---

5000122-17.2013.8.21.0064

10048432214 .V1 vmlemos© vmlemos