RETIFICAÇÃO DE EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Nº 16/2026
MODALIDADE: PRESENCIAL/ONLINE
Cadastro via WEB- SITE: 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 pelo(a) **EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR (A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTIAGO - RS,** promoverá Leilão em hasta pública do imóvel penhorado abaixo mencionado, de forma **HÍBRIDA - PRESENCIAL/ONLINE**, nos dias, horários, local e valores abaixo descritos;

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000016-70.2004.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: DRA PARTICIPACOES LTDA
EXECUTADO: RUBEM BENVENHU PRADO

I - DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (RURAL).

Registro R.55 da Matrícula nº 1.028 do CRI de São Francisco de Assis/RS.

UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS, com área de 140 (cento e quarenta) hectares, situada no 3º distrito de São Francisco de Assis/RS, à margem direita do arroio Pirajuzinho, dentro de área maior descrita na matrícula nº 1.028 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis/RS, registrada em nome do executado Rubem Benvenhu Prado conforme R.40-1.028, sobre a qual recai a penhora registrada sob R.55-1.028.

Valor de Avaliação do Imóvel (evento 3): R$ 3.150.000,00 (Três milhões, cento e cinquenta mil reais).

1. PRIMEIRO LEILÃO: 02 DE DEZEMBRO DE 2026 – QUARTA FEIRA, ÀS 15:30 HORAS - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO/HABILITAÇÃO E REGISTRO DE LANCES A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE A PUBLICAÇÃO.

2. SEGUNDO LEILÃO: 10 DE DEZEMBRO DE 2026 – QUINTA FEIRA ÀS 15:30 HORAS. - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO/HABILITAÇÃO E REGISTRO DE LANCES A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE AO PRIMEIRO LEILÃO CASO NÃO HAJA ARREMATANTE.

Local: De forma online no Web - Site: www.santiagoleilões.com.br

Local: De forma presencial: 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$ 3.150.000,00 (Três milhões, cento e cinquenta mil reais).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 1.575.000,00 (Um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil reais).

Pelo melhor lance, desde que a oferta não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações. (Artigo 891, parágrafo único CPC).

II - PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

Os interessados em participar do leilão na modalidade HÍBRIDA - PRESENCIAL/ONLINE, deverão realizar cadastro no site 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 1 (uma) hora antes do leilão.

Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização deste leilão na data acima mencionada, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, independentemente de nova comunicação

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 leiloado. 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 irretratável e irrevogável, 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 ser quitado em até 10 dias mediante caução de 20% do valor arrematado***, por meio de guia de depósito judicial enviada ao arrematante pela equipe de suporte do leiloeiro. ***Acresce-se a esse valor a comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro Oficial sobre a 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 - 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 irretratáveis, 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 irretratáveis. 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), 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, CPC), as despesas deverão ser suportadas pelo arrematante (artigo 23, § 2º, da Lei n.º 6.830/80).

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, e imprensa local a fim de dar ampla e total publicidade e divulgação, bem como explicitar todo regramento 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. Concorda 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 e pela plataforma 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, suprindo, assim, a exigência contida no art. 687, § 5°, 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 nos autos:
- Matrícula atualizada e avaliação do imóvel.

Santiago/RS, 25 de Novembro de 2026.

ANDRE VIANA HEMANN:00246518006

Assinado de forma digital por ANDRE VIANA HEMANN:00246518006
Dados: 2026.11.25 11:44:43 -03'00'

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO OFICIAL

JUÍZ(A) DE DIREITO