

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000145-04.2013.8.21.0115/RS

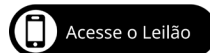
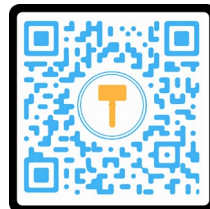
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL

EXECUTADOS: ESPÓLIO DO EDIDEM FUNARI DE LIMA, ESPÓLIO DE WALDECY RIBEIRO DE LIMA e IRAM RIBEIRO DE LIMA - ME

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Judicial de Pedro Osório/RS, Dr. Marcelo Malizia Cabral, nos autos do processo nº 5000145-04.2013.8.21.0115, movido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL (p.p Dr. Cassiano Portella Cereser OAB/RS 62.531) em face do espólio do sr. Edidem Funari de Lima, sr. Waldecy Ribeiro de Lima e sr. Iram Ribeiro de Lima - ME (p.p Dr. Clay Ricardo Bento Junior OAB/RS 110.885), faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados nos autos do processo supracitado pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação no primeiro leilão e 50% da avaliação no segundo leilão, nas datas, hora e local abaixo descritos.

BENS:

LOTE ID [4842](#): TERRENO COM ÁREA SUPERFICIAL DE 1.429,00m², COM BENFEITORIAS, INSCRITO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO OSÓRIO SOB Nº DE MATRÍCULA 5.209, com a seguinte descrição: *"IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, de esquina, com uma área superficial de 1.429,00m² (hum mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), mais ou menos, contendo benfeitorias que tem o nº80 da rua 3 de Abril, com um total de 461,30m² (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e trinta décimos), de área construída, tendo, o terreno, as seguintes metragens e confrontações: frente, LESTE, por 65,00m, mais ou menos, para a rua 3 de Abril-por um lado, NORTE, de 18,30m, mais ou menos, com a rua Alan Kardeç; ao SUL, por 23,80m, mais ou menos, com imóveis de Milton Leal Fernandes e, a OESTE fundos por 75.70m, mais ou menos, com. Propriedade do Clube Piratini, da sucessão Osmar Dutra Abreu, José Antônio Direne, Edides Punari de Lima e outros."*

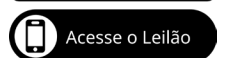


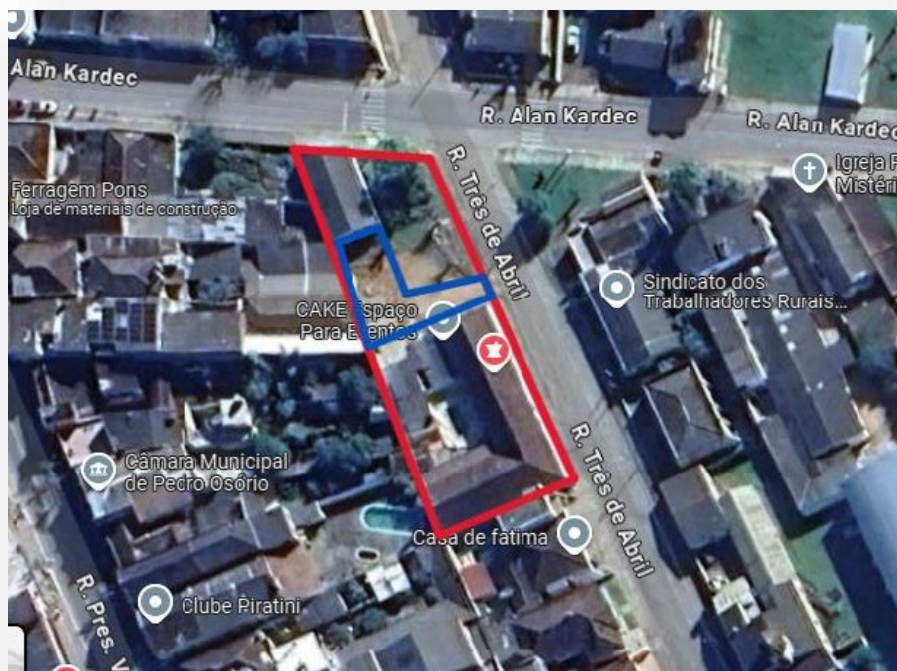
Descrição do laudo pericial: *"O terreno possui 1.429,00m² e possui três benfeitorias principais, e algumas benfeitorias*

secundárias, totalizando aproximadamente 461,30 m² (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e trinta décimos quadrados) de área construída na matrícula. Porém, vale ressaltar que em medição, constatou-se que há mais benfeitorias construídas, totalizando uma área de aproximadamente 550 m² construídos."

Ônus: Para fins de ciência de eventuais Arrematantes existem benfeitorias não averbadas, inclusive construção aparentemente avançando sobre imóvel lindeiro, e parte do terreno serve de acesso a outros imóveis.

- **R. 4 – HIPOTECA** em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, inscrito sob o CNPJ nº 92.816.560/0001-37;
- **Av. 10 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000089-68.2013.8.21.0115, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Pedro Osório/RS;
- **Av. 12 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000047-19.2013.8.21.0115, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Pedro Osório/RS;
- **Av. 13 – PENHORA** oriunda do processo nº 5003804-72.2014.8.21.0022, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS;
- **Av. 14 e 15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 5000059-33.2013.8.21.0115, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Pedro Osório/RS.





1

AVALIAÇÃO: R\$ 594.611,38 (quinhentos e noventa e quatro mil e seiscentos e onze reais e trinta e oito centavos)²

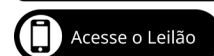
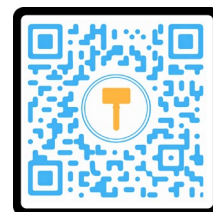
LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 594.611,38 (quinhentos e noventa e quatro mil e seiscentos e onze reais e trinta e oito centavos) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 297.305,69** (duzentos e noventa e sete mil e trezentos e cinco reais e sessenta e nove centavos).

DATA:

1º Leilão dia 16 de junho de 2026, às 14h30min;

Não havendo propostas terá prosseguimento para segunda data.

2º Leilão dia 23 de junho de 2026, às 14h30min;



¹ Azul: área de Acesso aos imóveis encravados.

² Conforme auto de avaliação, evento 120, nos autos do processo nº 5000145-04.2013.8.21.0115/RS.

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Rua 3 de Abril, nº 80, Pedro Osório/RS – CEP 96360-000.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Comissão do leiloeiro de 6% (seis por cento) **sobre o valor da arrematação.**

MODALIDADE DO LEILÃO:

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

O leilão será realizado somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, com lances somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 (três) dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA ÍNTEGRA DA DECISÃO JUDICIAL

Conforme determinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Judicial de Pedro Osório, Dr. Marcelo Malizia Cabral, deverá constar neste edital a íntegra decisão judicial que nomeou este leiloeiro para designar as hastas públicas dos bens penhorados.

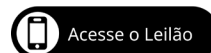
Nestes termos, segue íntegra da decisão:

Vistos.

1. *Acolho a manifestação da perita (evento 163, PET1), HOMOLOGO o laudo apresentado no evento 120, LAUDO1, bem como a complementação do evento 163, PET1.*

2. *INDEFIRO o pedido realização de nova perícia (evento 172, PET1), pois ausente justificativa plausível.*

3. *A existência de imóveis que dependem do bem penhorável para acesso não determina a impenhorabilidade do bem, tampouco integram o objeto da presente demanda, sendo que tal circunstância*



foi devidamente analisada pela perita nomeada em sua avaliação mercadológica.

4. Assim, HOMOLOGO a avaliação do imóvel e determino o pagamento dos 50% restantes dos honorários periciais.

5. Em prosseguimento, DETERMINO a intimação do exequente para que se manifeste acerca de eventual interesse na adjudicação do bem.

Não havendo interesse, defiro desde já a alienação judicial do bem penhorado. Para tanto, nomeio a leiloeira ANDRESSA SEDREZ TONIAL, R. Félix Xavier da Cunha, 755 - Centro, Pelotas - RS, 96010-000, Telefone: (53) 3272-2140, que fica autorizada à remoção imediata do bem ao depósito judicial, a fim de evitar depreciação (art. 840, II, do CPC).

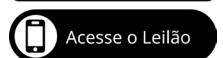
Inicialmente, a alienação ocorrerá, a critério do Leiloeiro nomeado, por leilão judicial eletrônico ou presencial, ou pela combinação das duas modalidades (leilão híbrido), utilizando-se para tanto da rede mundial de computadores (internet), devendo o leiloeiro empregar as cautelas necessárias para assegurar a ampla segurança e publicidade da venda judicial e demais requisitos legais (art. 882, §§1º e 2º, do CPC).

A forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro, o qual resta, de imediato, autorizado a disponibilizar a íntegra dos editais (que conterão, além dos requisitos legais, a íntegra da presente decisão) e de outros documentos na internet, em página especificamente mantida com essa finalidade, autorizada a publicação na mídia impressa ou física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que neles haja informações do processo judicial e remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para consulta e exame.

Devem ser cientificadas com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, em relação à primeira data do leilão, as pessoas descritas no art. 889, "caput" e incisos, do CPC.

Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC).

A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 10% (dez por cento) para bens móveis e em 6% (seis por



cento) para bens imóveis, a incidir sobre o valor da venda (valor da arrematação).

O exequente, se não for beneficiário da assistência judiciária gratuita, deverá antecipar ao leiloeiro o valor das despesas com a publicidade do leilão e com eventual remoção dos bens penhorados.

É admitida a arrematação dos bens penhorados com pagamento parcelado (art. 895 do CPC).

Não será aceito lance que ofereça preço vil, considerado este como o montante inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte requerente beneficiária da assistência judiciária gratuita, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiamento da solenidade, considerando especialmente os atos de mobilização e de publicidade praticados pelo leiloeiro oficial.

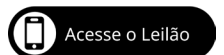
Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens nos leilões designados, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), no prazo de 06 (seis) meses, prorrogáveis por igual período mediante solicitação justificada, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto à comissão do leiloeiro.

As partes serão intimadas, pessoalmente, por procuradores ou pelo próprio edital do leilão, do inteiro teor desta decisão, precluindo a oportunidade de contestação às determinações exaradas se não houver impugnação escrita, no prazo de 05 (cinco) dias, ou interposição do competente recurso, no prazo legal.

Diligências legais."

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar dos leilões, sendo que após a data e horário, e





havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas) após o envio da documentação.

DO CADASTRO

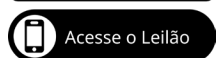
Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Caso haja atualização do cadastro, será novamente submetido a análise do sistema, restando indeferido até que seja averiguado as informações alteradas. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o leilão, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turaneleiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DO PRÉ LANCE, LANCE E AUDITÓRIO

Fica o licitante autorizado a realizar pré-lances ao lote desde a publicação do edital junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br, sendo os lances recebidos, computados e válidos, não cabendo a desistência do licitante. Eventual lance recebido abaixo do mínimo necessário para venda na primeira praça, será registrado e automaticamente computado para a segunda praça. Lances abaixo do mínimo necessário para venda, realizado antes da publicação do edital do leilão poderão ser excluídos com aviso prévio ao licitante. Independente do pré-lance atingir o mínimo necessário para venda, seja na primeira ou segunda praça, o leilão ira encerrar somente na data determinada para encerramento do período de lances, sendo no último minuto ofertado tempo extra para os licitantes cobrirem lance, que, somente encerrará ao final da terceira batida do martelo (dou-lhe três), que será reiniciado sempre que recebido um lance antes de encerrado o leilão. Lotes em auditório serão finalizados em sequência, e somente quando o lote anterior ter sido devidamente encerrado, independente da hora prevista para encerramento no edital de leilão, sendo dever do licitante acompanhar a tomada de lances ao vivo.

DOS LANCES PARCELADOS

Serão aceitos lances parcelados via sistema online em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas indicando o valor final, o prazo e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de 100% da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da





avaliação, devendo ser apresentadas em tempo hábil para registro e ampla publicidade antes da realização da praça pública e desde que o licitante tenha previamente se cadastrado ao site www.TuraniLeiloes.com.br tendo seu cadastro deferido. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser garantido através de caução idônea em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem para bens imóveis. Por força do art. 895, § 7º, do CPC os lances à vista possuem preferência sobre o lance parcelado mesmo se o lance parcelado for maior que o lance à vista. Caberá ao juízo apreciação do lance parcelado e as condições apresentadas. Havendo lance à vista e parcelado, ambos serão apresentados ao juízo para ciência. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

Sobre o lance parcelado incidirá correção monetária pelo índice inflacionário proposto pelo licitante, sendo seu dever solicitar mês a mês o valor corrigido junto ao processo que originou o leilão. Ainda, poderá o arrematante pleitear o pagamento da correção inflacionária em única parcela ao final do período do parcelamento, condicionado ao aceite do juízo.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o vencedor do leilão não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

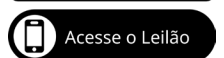
Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor do lance, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento do leilão, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de





impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital e descritos como obrigação do arrematante ou da característica da penhora e os desobrigados nos termos da ata de leilão. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante, bem como as custas de publicação de editais nos meios obrigatórios, custas de publicidade e outros que vierem a ter a fim de divulgar e/ou possibilitar o bom andamento das hastas públicas.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após o leilão bem-sucedido, a comissão do leiloeiro devida será sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

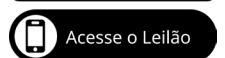
O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do arrematante solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Glossário: Usufruto: direito de usar e colher os frutos de bem alheio sem ser dono; Nua propriedade: propriedade sem uso e fruição enquanto durar o usufruto; Direitos e ações: faculdades e pretensões jurídicas relacionadas a um bem/contrato (ex.: exigir,



reivindicar, cobrar); Fração ideal: quota abstrata/proporcional de um imóvel em condomínio, sem parte física determinada.

Para maiores informações ou dúvidas acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51) 99220-9918

Pedro Osório, 17 de março de 2026.

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani
JUCISRS nº 392/19

Diretor (a) de Secretaria

Juiz de Direito
Dr. Marcelo Malizia Cabral

