

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E TERCEIROS INTERESSADOS

12ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre - RS

Edital de 1º e 2º Leilão Público Oficial e de intimação dos executados, terceiros interessados e seus patronos.

O edital refere-se a leilões judiciais que serão realizados de forma exclusivamente online, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Breno Loureiro de Menezes, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o número 453/2023, sob a supervisão do(a) Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5004446-89.2006.8.21.0001.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 20 de agosto de 2026, às 11 horas, pelo valor de avaliação (R\$ 2.500.000,00).

2º Leilão: 27 de agosto de 2026, às 11 horas, por 50% do valor de avaliação (R\$ 1.250.000,00).

Os lances serão captados online através da plataforma digital www.blmleiloes.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do certame, mediante habilitação prévia.

Termos da Venda:

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus do interessado verificar suas condições antes dos leilões.

Disposições Obrigatórias:

Cadastro prévio é obrigatório, com aprovação até 24 horas antes da data agendada.

O horário indicado no edital serve para o início do apregoamento virtual de cada lote.

Débitos Incidentes sobre os Bens:

Imóveis: O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras. Com relação aos débitos tributários e condominiais, na maioria dos casos serão quitados com o valor da arrematação, conforme o artigo 130 do Código Tributário Nacional e o 908, § 1º do Código de Processo

Civil, sendo que deverá ser responsabilidade do interessado esta confirmação, junto ao leiloeiro, ao condomínio ou seu procurador.

Móveis: O arrematante recebe o bem livre de débitos de licenciamento, multas de trânsito, IPVA e DPVAT, sujeitando-se a outros ônus existentes.

Pagamentos:

Pagamento integral do lance por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil).

Comissão do leiloeiro de 10% sobre o valor de arrematação do imóvel, ou aquela fixada judicialmente, paga juntamente com o valor da arrematação ou a entrada de 25% no caso de parcelamento.

Parcelamento:

Possibilidade de proposta de aquisição parcelada, com oferta de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea ou hipoteca do próprio bem imóvel. O reajuste do parcelamento, quando não fixado pelo Magistrado, será feito pelo IGPM/FGV.

Atraso no pagamento de qualquer prestação implica multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas.

Os lances a vista preferem ao lance parcelado, mesmo que de menor valor.

Os lances parcelados serão levados à análise do Juízo, que poderá aceitá-lo ou não.

Acordo ou Sustação por Remição da Execução:

Em caso de acordo ou remição do débito após a publicação do edital, este leiloeiro será reembolsado das despesas gastas devidamente comprovadas.

Descrição do Bem em Leilão:

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO DE MADEIRA Nº 842, PRÉDIO DE MADEIRA Nº 852, PRÉDIO DE MADEIRA Nº 862, PRÉDIO MISTO (FRENTE) Nº 872, PRÉDIO MISTO (FUNDOS) NO 872, NA RUA PRIMAVERA, e o terreno na zona urbana da Cidade de Canoas, constituído de parte do lote 3, da quadra “E”, Mato Grande, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Primavera, Pistóia, Treze de Maio e Via Mauá, possuindo a área superficial de (3.080,00 m²), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de

(40,00m), no alinhamento da rua Primavera, ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (40,00m), com terras que são ou foram de Francisco Hilgert Sobrinho, por um lado, ao Leste, na extensão de (77,00m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram da sucessão de Manoal João Calbo, e pelo outro lado, ao Oeste, na extensão de (77,00m) de frente ao fundo, com o remanescente da área de propriedade de Renato de Vargas Calbo. Dista, em sua divisa Leste, (52,00m) da esquina com a rua Pistóia.

Av-2 - Os prédios de madeira de números 842, 852, 862, prédio misto frente número 872, prédio misto fundos número 872, na Rua Primavera, foram demolidos.

PROPRIETÁRIO: Rudinei Giordani Fagundes, brasileiro, empresário, CPF nº 357.968.120-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Vera Lúcia Baladão Fagundes, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre - RS.

OBSERVAÇÕES: Imóvel situado na Rua Primavera, nº 862 (também referido nos autos como nº 842), Bairro Rio Branco, Canoas/RS, CEP 92200-300. Terreno medindo aproximadamente 40 metros de frente por 77 metros da frente aos fundos, totalizando cerca de 3.080 m², sobre o qual estão edificadas uma casa comercial de alvenaria simples, em estado razoável de conservação (área aproximada de 176 m²), e um galpão (área aproximada de 815 m²), este com paredes parcialmente destruídas e telhado em grande parte descoberto. Conforme prova pericial produzida nos embargos de terceiro nº 5004184-61.2014.8.21.0001, parte do galpão (aproximadamente 220 m²) encontra-se edificada sobre o terreno vizinho, de matrícula nº 8.408 do mesmo Registro de Imóveis de Canoas/RS, de propriedade de terceiro (Rogério Giordani Fagundes e coproprietária), o qual NÃO integra a penhora. A penhora e a presente alienação recaem exclusivamente sobre o imóvel de matrícula nº 54.273.

Número do processo: 5004446-89.2006.8.21.0001.

Exequente: PROTEGE S/A Proteção e Transporte de Valores.

Executado: Fagundes e Giordani Ltda. (e filiais).

Valor da Avaliação: R\$ 2.500.000,00.

Ônus:

R-6 - Penhora - Processo número 008/1.06.000715-0 em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas - RS - Exequente - Banco Itau S/A. - Executado - Fagundes Giordani e Cia Ltda.

R-8 - Penhora - Processo número 001/1.06.0147600-3 em tramite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS - Exequente - Proforte S.A. Transporte de Valores. Executado - Fagundes Giordani e Cia Ltda.

Auto de Arrematação:

Assinado pelo juiz, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Penhoras e demais ônus que gravam a matrícula serão baixados e cancelados pelo M.M. Juízo Comitente, através de ordem expedida por Ofício ou na Carta de Arrematação.

Desocupação:

A desocupação do imóvel será realizada mediante Mandado de Imissão na Posse expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

Publicação:

Todas as partes descritas no artigo 889 do CPC, no caso de não serem encontradas, presumem-se intimadas por este Edital Público, conforme o artigo 274, § único, do CPC. Nos termos do artigo 889, § único, CPC o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente Edital Público. No caso de terem advogados constituído nos autos, serão devidamente cientificados através dos seus procuradores.

Dúvidas e esclarecimentos: e-mail breno@blmleiloes.com.br ou Whatsapp: 51-993298969.

Porto Alegre, 03 de julho de 2026.

Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal,

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS