

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

9ª Vara Cível do Foro Central 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 Dr. DIEGO DIEL BARTH, Juiz de Direito do 2º Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5033690-38.2021.8.21.0001/RS.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 16 de julho de 2026, às 11:00 hs. pelo valor de avaliação.

2º Leilão: 23 de julho de 2026, às 11:00 hs. por preço não inferior a 50% do valor de avaliação.

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 6% 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, pelo arrematante.

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, a parte executada deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial, arbitrada em 3% sobre o valor da avaliação, com valor mínimo de R\$2.300,00.

Auto de Arrematação:

Assinado pelo juiz, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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.

Ônus:

Consta penhora determinada nestes autos (Evento 65). Conforme despacho do Evento 120, o imóvel pertence ao executado Gilberto Barão de Andrade (casado com a coexecutada Liria Ines Vogt da Rosa Barão de Andrade), sendo que os demais executados, Melina e Antonio, adquiriram a nua propriedade do bem.

Desocupação:

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

Descrição do Bem em Leilão:

A loja número 1 da Galeria Engenheiro Nilton Beduschi - Edifício Maristany, sito na rua General Vitorino, número 291, localizada no 1º pavimento ou térreo, com frente para a rua General Vitorino e para a galeria de circulação do térreo, à direita de quem dessa rua olha para o edifício, com área real privativa de 54,66 m², área real total de 65,08 metros quadrados, correspondendo-lhe uma quota ideal de 0,02468 no terreno e nas coisas de uso comum. O imóvel está melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 86.485, do Registro de Imóveis da 1ª Zona do Município de Porto Alegre/RS.

ÔNUS:

R.9 - 86.485 - Penhora decorrente do processo número 001/1.05.2322925-2, da 15ª Vara Cível de Porto Alegre - RS, que condomínio Edifício Maristany move contra Gilberto Barão e outros.

R-11 - 86.485 - Doação da nua propriedade.

R-12 - 86.485 - Usufruto Vitalício.

AV.13 - Incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade.

AV-15 - 86.485 - Penhora decorrente do processo 001/1.14.0216671-1, da 13ª Vara Cível de Porto Alegre - RS, que condomínio Edifício Maristany Galeria Bedusch move contra Antonio Carlos Vogt da Rosa Barão de Andrade e outros.

AV-16 - 86.485 - Indisponibilidade de bens decorrente do processo número 50496925420198210001 decorrente da 1ª Vara Cível de Porto Alegre - RS.

Número do processo: 5033690-38.2021.8.21.0001/RS.

Exequente: CONDOMINIO MARISTANY - GALERIA BEDUSCHI.

Executado: ANTONIO CARLOS VOGT DA ROSA BARAO DE ANDRADE, GILBERTO BARAO DE ANDRADE, LIRIA INES VOGT DA ROSA BARAO DE ANDRADE e MELINA VOGT DA ROSA BARAO DE ANDRADE.

Valor da Avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

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, 23 de abril de 2026.

Dr. DIEGO DIEL BARTH,

MM. Juiz de Direito do 2º Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS