

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

9ª 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 Dr. DIEGO DIEL BARTH, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5041127-67.2020.8.21.0001/RS.

## **Datas e Horários dos Leilões:**

1º Leilão: 14 de maio de 2026, às 11:00 hs. pelo valor de avaliação (R\$ 1.300.000,00).

2º Leilão: 21 de maio de 2026, às 11:00 hs. por 50% do valor de avaliação (R\$ 650.000,00).

Os lances serão captados online através da plataforma digital [www.blmleiloes.com.br](http://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 dos lotes.

### **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, 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 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.

### **Ônus:**

Conforme a Matrícula nº 86.048 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, constam os seguintes ônus:

- \* R-3: Alienação Fiduciária em garantia em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. Contudo, o credor fiduciário (Banrisul) manifestou-se informando que o contrato de alienação fiduciária encontra-se quitado (Evento 118).
- \* AV-4: Indisponibilidade de Bens e Direitos, oriunda do processo nº 001/1.06.0114910-0, da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS, em desfavor de Jane Carneiro da Fontoura Medeiros.
- \* AV-6: Indisponibilidade de Bens, oriunda do processo nº 00110601149100, por ordem do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em desfavor de Jane Carneiro da Fontoura Medeiros.
- \* AV-7: Notícia sobre existência de Penhora, oriunda do processo nº 001/1.10.0228833-0, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS, em desfavor de Jefferson Guedes de Medeiros.
- \* AV-8: Certidão de Admissão de Ação de Execução, oriunda do processo nº 001/1.17.0139877-0, da 7ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, em desfavor de Jefferson Guedes de Medeiros e Jane Carneiro da Fontoura Medeiros.

### **Desocupação:**

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

**Descrição do Bem em Leilão:**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 502 do Edifício Ilha Florida, à rua Marques do Pombal nº 93, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olha o edifício, com área total de 166,6556m<sup>2</sup>, área real privativa de 132,2390m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 34,4166m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02871 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno. Matrícula nº 86.048 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

Número do processo: 5041127-67.2020.8.21.0001/RS.

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA FLORIDA.

Executado: JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS e JANE CARNEIRO DA FONTOURA MEDEIROS.

Valor da Avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos 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](mailto:breno@blmleiloes.com.br) ou Whatsapp: 51-993298969.

Porto Alegre, 17 de março de 2026.

---

Dr. DIEGO DIEL BARTH,

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