

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

18ª 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 da **Dra. Fabiana dos Santos Kaspary**, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número **5031656-08.2012.8.21.0001**.

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 **60%** 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 e penhoras. Com relação aos débitos tributários (IPTU) e condominiais, por se tratarem de obrigações *propter rem*, estes serão subrogados no produto da arrematação, conforme o artigo 130 do Código Tributário Nacional e o artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, conforme determinação judicial.

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, conforme fixado judicialmente, a ser paga pelo arrematante.

Parcelamento:

Conforme decisão judicial, há 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**, com as parcelas corrigidas monetariamente pelo **INPC**. A proposta deverá ser apresentada por escrito até o início do leilão. Em caso de arrematação de imóvel, a proposta será garantida por hipoteca do próprio bem. O atraso no pagamento de qualquer prestação implicará multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas. A proposta de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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.

Disposições Finais:

- **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.
- **Cancelamento de Ônus:** Penhoras e demais ônus que gravam a matrícula serão baixados e cancelados pelo M.M. Juízo Comitente.

Ônus:

Conforme a matrícula do imóvel, consta o registro de penhora (AV-6/138.547) referente a este processo de execução.

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 BEM:** O apartamento número 702, do Edifício Corá, à rua Mariante, número 1.061, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, tipo “B”, de frente, à rua Mariante, com a área real total de 184mq26, sendo 134mq60 de área real privativa; a este apartamento corresponde uma área de 1/16 do espaço do sub-solo, destinado a estacionamento para automóveis, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 138.547 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação: Conforme certidão do Oficial de Justiça o imóvel é distribuído em sala de jantar, sala de estar, 3 dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço com dependência de empregada e banheiro e possui uma vaga de estacionamento coberta. O imóvel encontra-se reformado e em ótimo estado de conservação.**
- **Número do processo:** 5031656-08.2012.8.21.0001
- **Exequente:** MARLENE JAEGER DE SOUZA e RONALDO DA SILVA DE SOUZA
- **Executado:** IVETE MACHADO DA ROSA e SUCESSÃO DE ARY SILVEIRA DA ROSA
- **Valor da Avaliação:** R\$ 800.000,00 (oitocentos 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, parágrafo único, do CPC. Nos termos do artigo 889, parágrafo único, do CPC, o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões. No caso de terem advogados constituídos nos autos, serão devidamente cientificados através de seus procuradores.

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

Porto Alegre, 15 de abril de 2026.

Dra. Fabiana dos Santos Kaspary

MM. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS