



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

PODER JUDICIÁRIO

7ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo nº **5062190-51.2020.8.21.0001/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (87.934.675/0001-96)** e executado **VILMAR JOSE COUTINHO DE CASTRO (251.801.930-87); MARIA CRISTINA PANTALEAO BARBOSA (749.388.510-91)**, na seguinte forma:

MODALIDADE ELETRÔNICA:

PRIMEIRO LEILÃO: 27/08/2026 às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço inferior do valor da avaliação. Não sendo verificados lances, será realizado segunda data de leilão.

SEGUNDO LEILÃO: 28/08/2026 às 13:00 horas, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 50% do valor da avaliação ou conforme determinado no processo, também em observância nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Tanto no primeiro, quanto o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, conforme andamento do leilão.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.regionalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS

Lote 010: A fração ideal de 0,0691 no terreno que mede 18,70m de frente, ao oeste, por 32,80m ao norte, onde divide com propriedade que é ou foi de Angelina Zandavalli Franciose, medindo no fundo 21,50m, onde entesta com propriedades que são ou foram de Arsenio Gonçalves Marques Boaventura e Francisco Pacheco, dividindo-se ao sul, onde mede 33,25m, com propriedade que é ou foi de Angelina Zandavalli. A dita fração ideal corresponderá ao apartamento número 201 do EDIFÍCIO PRESIDENTE, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 04 na matrícula número 1432 em data 04.111.1982, tudo conforme matrícula 48214 do Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Av.2 – "...o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído, o qual recebeu o número 160 da rua Dona Sebastiana e o apartamento número 201, assim se individualiza: localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, à esquerda de quem olha o edifício da frente, constituído de vestíbulo de entrada, sala de estar-jantar, dois dormitórios, corredor de circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, depósito e WC auxiliar, com a área real privativa de 71,85m², área real de uso comum de 12,15m², perfazendo a área real total de 84,00m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0691 no terreno e nas coisas de uso comum a fim proveitoso do edifício."

ONUS: AV.8 – NOTICIA DE PENHORA PROCESSO 001/10503623915; AV.9 – PENHORA PROCESSO 001/10503623915;



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

Valor Avaliação: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo de Venda: R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais)

Local dos Bens: conforme descrição da matrícula

DOS LANCES E FORMAS DE PAGAMENTO:

Os lances serão oferecidos via INTERNET, através do site www.regionalleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, sendo que apenas serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, depende de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O pagamento poderá ser parcelado, nos termos do art. 895, §§ 1º, 2º, 4º e 5º, do CPC, com constituição de hipoteca judicial sobre o imóvel e correção das prestações pelo IPCA. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

Vence o maior lance, mesmo que na condição parcelada. Lances a vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, caso parcelado, o que não interfere na continuidade da disputa.

INTIMAÇÃO:

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre o direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houver; caso não sejam encontrados para coentificação, ficam desde já, cientificados por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil.



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

DESPESAS ARREMATACÃO:

As despesas relativas à transferência do imóvel ficam sob a responsabilidade do arrematante. Comissões em 05 % (cinco por cento), sobre o maior lance ofertado pelo bem. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado ao coproprietário(a)/meeiro(a), sua cota-parte sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. Sobre a parte do coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site www.regionalleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.regionalleiloes.com.br), nos moldes do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

Juiz(a)

Alessandro Fahrion
Leiloeiro Oficial-Matr. 370