

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

4ª 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. LUIZ FELIPE SEVERO DESESSARDS, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5002875-23.2020.8.21.4001/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 valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) 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. Conforme despacho judicial (págs. 25-26), o leilão recairá sobre a integralidade dos bens, assegurando-se aos coproprietários não executados a sua cota-parte no produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

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:

O arrematante recebe o bem livre de hipotecas e penhoras. Com relação aos débitos tributários e condominiais de natureza propter rem, estes se sub-rogam no preço da arrematação, sendo quitados com o valor arrecadado, conforme o artigo 130 do Código Tributário Nacional e o artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, conforme despacho proferido no Evento 564.

Pagamentos:

Pagamento integral do lance por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil), a ser efetuado em até 24 horas após o encerramento do leilão.

Comissão do leiloeiro de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, por meio de depósito ou transferência bancária, não se incluindo no valor do lance.

Parcelamento:

Possibilidade de proposta de aquisição parcelada, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel. A proposta de parcelamento deverá ser enviada por escrito ao leiloeiro antes do início do leilão. O reajuste do parcelamento, quando não fixado pelo Magistrado, será feito pelo IGPM/FGV. O atraso no pagamento de qualquer prestação implica multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas. Os lances à vista preferem aos lances parcelados, ainda que de menor valor. As propostas de pagamento parcelado serão submetidas à apreciação do Juízo.

Acordo ou Sustação por Remição da Execução:

Em caso de acordo ou remição do débito após a publicação do edital, o leiloeiro será reembolsado das despesas comprovadas e fará jus à comissão a ser arbitrada pelo juízo, a ser paga pela parte executada.

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.

Penhoras e demais ônus: As penhoras e demais gravames registrados na matrícula serão baixados e cancelados pelo M.M. Juízo, através de ordem expedida por Ofício ou na Carta de Arrematação, após a comprovação do pagamento do lance e da comissão do leiloeiro.

Desocupação: A desocupação do imóvel, se necessária, será de responsabilidade do arrematante.

BENS EM LEILÃO:

LOTE 01

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): Um terreno que mede 19,58m de frente à Avenida Venâncio Aires, ao Norte, sobre o qual foi construído o "EDIFÍCIO MONTE POLLINO". O bem corresponde à loja sob nº 179, com área real privativa de 749,56m² e área real total de 997,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,159568 do condomínio e do terreno. Localizada no andar térreo, constituída de loja e sobreloja, cabendo-lhe o direito de utilização exclusiva do pátio nos fundos da mesma, onde se acham os boxes 35, 36, 37, 38 e 39, também de seu uso exclusivo, com acesso pelo corredor lateral da direita de quem da avenida olha o prédio.

Matrícula: nº 58.553 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.

Ônus: Av.22 - PENHORA da fração ideal de 16,66666% pertencente à executada Gianna Zucatti Severino, referente a este processo. Conforme determinação judicial (pág. 26), consta a existência de contrato de locação vigente com a empresa Center Shop Comércio Importação e Exportação Ltda.

Número do processo: 5002875-23.2020.8.21.4001/RS.

Exequente: JOSE CARLOS ELMER BRACK.

Executados: IVICA LJILJANIC, GIANNA ZUCATTI SEVERINO e ADRIATIC-BRASIL EXPORT LTDA.

Valor da Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

LOTE 02

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): O APARTAMENTO N° 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THAISE, situado na Rua Rio Vacacaí, n° 107, na Praia e Município de Xangri-lá/RS, localizado no segundo pavimento, de centro. Possui área real privativa de 86,46m², área de condomínio de 7,84m², perfazendo a área real total de 94,30m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,16561. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote n° 09 da quadra 1 do Bloco GA, medindo 17,50 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, com a área superficial de 525,00 metros quadrados.

Matrícula: n° 37.635 do Cartório de Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.

Ônus: Av.2 - PENHORA sobre a integralidade do imóvel, referente a este processo. Constatam débitos condominiais de natureza propter rem que serão sub-rogados no preço da arrematação. Conforme petição do condomínio (pág. 10), o débito referente a esta unidade e ao box (Lote 03) era de R\$ 75.851,81 em 26/04/2023, valor que deverá ser atualizado.

Número do processo: 5002875-23.2020.8.21.4001/RS.

Exequente: JOSE CARLOS ELMER BRACK.

Executados: IVICA LJILJANIC, GIANNA ZUCATTI SEVERINO e ADRIATIC-BRASIL EXPORT LTDA.

Valor da Avaliação: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): O BOX N° 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THAISE, situado na Rua Rio Vacacaí, n° 107, na Praia e Município de Xangri-lá/RS, localizado no primeiro pavimento, com entrada pelo acesso de veículos, o quarto a contar da direita para a esquerda. Possui área real privativa de 13,35m², área de condomínio de 1,21m², perfazendo a área real total de 14,56m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,02558. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote n° 09 da quadra 1 do Bloco GA, medindo 17,50 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, com a área superficial de 525,00 metros quadrados.

Matrícula: n° 37.629 do Cartório de Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.

Ônus: Av.2 - PENHORA sobre a integralidade do imóvel, referente a este processo. Constatam débitos condominiais de natureza propter rem que serão sub-rogados no preço da arrematação. Conforme petição do condomínio (pág. 10), o débito referente a esta unidade e ao apartamento (Lote 02) era de R\$ 75.851,81 em 26/04/2023, valor que deverá ser atualizado.

Número do processo: 5002875-23.2020.8.21.4001/RS.

Exequente: JOSE CARLOS ELMER BRACK.

Executados: IVICA LJILJANIC, GIANNA ZUCATTI SEVERINO e ADRIATIC-BRASIL EXPORT LTDA.

Valor da Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta 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, do CPC, o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões por meio deste presente Edital Público. 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, 28 de abril de 2026.

Dr. LUIZ FELIPE SEVERO DESESSARDS,

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS