

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

12ª 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(a) Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5096032-80.2024.8.21.0001.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 20 de agosto de 2026, às 11 horas, pelo valor de avaliação (R\$ 270.000,00).

2º Leilão: 27 de agosto de 2026, às 11 horas, por 50% do valor de avaliação (R\$ 135.000,00).

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 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, este leiloeiro será reembolsado das despesas gastas devidamente comprovadas.

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.

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 conjunto (sala) nº 604, com 40,24 m² de área real privativa e 54,76 m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,014788 no terreno e nas coisas de uso comum, localizado no 6º pavimento do EDIFÍCIO "CENTRO PROFISSIONAL GETÚLIO VARGAS", situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 1594, Porto Alegre/RS, objeto da matrícula nº 6.546 (Código Nacional de Matrícula – CNM 099937.2.0006546-21), do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS. A propriedade do imóvel pertence a Carolina Silva Caffarata, na proporção de 76,80% (R.3/6.546), e à sucessão de Flora Maria da Silva, na proporção de 23,20% (R.2/6.546), recaindo a penhora sobre a integralidade do bem.

Número do processo: 5096032-80.2024.8.21.0001.

Exequente: Condomínio Edifício Centro Profissional Getúlio Vargas.

Executado: Flora Maria da Silva (sucessão) e Carolina Silva Caffarata (sucessora).

Valor da Avaliação: R\$ 270.000,00.

Ônus:

Penhora destes autos sobre o imóvel da matrícula nº 6.546, oriunda da execução das próprias despesas condominiais da unidade (Termo de Penhora – Evento 97, de 19/01/2026). Tratando-se de débito de natureza propter rem, o imóvel responde pela dívida em sua integralidade. A averbação da penhora junto ao Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre foi determinada (Evento 71, item 6) e o exequente foi intimado a promovê-la, tendo o Serviço Registral acusado ciência da expedição do termo (Evento 113).

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, 26 de junho de 2026.

Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal,

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS