

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

13ª 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, credores 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, sob a supervisão da Dra. Doris Muller Klug, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 51412353620228210001.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 22 de Outubro de 2025, às 11:00 hs pelo valor de avaliação (R\$ 35.000,00).

2º Leilão: 29 de Outubro de 2025, às 11:00 hs por 50% do valor de avaliação (R\$ 17.500,00).

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 ao procurador do condomínio.

Móveis: 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, 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.

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:

R-8 - Hipoteca Habitasul Crédito Imobiliário S.A.

Av.10 - Penhora 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, Processo 001/1.15.0021348-0, tendo como autor Companhia Zaffari Comércio e Indústria.

Av.11 - Penhora 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, Processo 5017190-62.2019.8.21.0001, tendo como autor Condomínio Garagem Irutaba.

Av.12 - Indisponibilidade 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS, Processo 0021236-05.2019.5.04.002.

Av.14 - Penhora 3ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, Processo 5014685-40.2015.8.21.001, tendo como autor Companhia Zaffari Comércio e Indústria.

Av.15 - Penhora 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, Processo 5141235-36.2022.8.21.0001, tendo como autor Condomínio Garagem Irutaba.

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 edifício que recebeu o número 1313 da rua José de Alencar, no qual faz parte o **box sob o número 31**, com a área real privativa de 12mq40, área real de uso comum de 8mq8920, área real total de 21mq2920, correspondendo-lhe a quota ideal equivalente a 0,00486 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno onde o mesmo se acha construído, localizado no andar térreo ou no primeiro pavimento, o sétimo, a contar da frente, à direita de quem entra, melhor descrito e caracterizado na matrícula 32.543 da 2ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre - RS.

Número do processo: 51412353620228210001.

Exequente: CONDOMÍNIO GARAGEM IRUTABA.

Executado: EDISON BATISTA DA ROSA.

Valor da Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Publicação:

As partes 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, 20 de agosto de 2025.

Dra. Doris Muller Klug,

MMa. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS