



Santos & Borin
LEILÕES

ESCRITÓRIO E DEPÓSITO

Rod. RS 118, km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS
Fones: (51) 3485-3411 / (51) 3045-4747 / (51) 98017-7477
site: www.santoseborinleiloes.com.br / e-mail:
atendimento@santoseborinleiloes.com.br

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: FRAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, SIMONE REIS DOS SANTOS E FRANCISCO ALEXANDRE DOS SANTOS.

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do Processo Execução de Título Extrajudicial nº 5000277-61.2014.8.21.0039 em que é exequente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL** e executado(s) **FRAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, SIMONE REIS DOS SANTOS E FRANCISCO ALEXANDRE DOS SANTOS** da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 27/07/2026, e 2º leilão, 07/08/2026, ambos às 14 horas.** Em **PRIMEIRO LEILÃO** os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Em **SEGUNDO LEILÃO** Os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, sendo a partir de 50% do valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

PRESENCIAL E ELETRÔNICO

LOCAL: O Leilão será realizado na Rod. RS 118, Km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS e através do site www.santoseborinleiloes.com.br

BEM(NS): - Um terreno urbano, com área de oitocentos e setenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados (873,25m²), constituído dos lotes treze (13) e quatorze (14) da quadra “Z-1”, do loteamento denominado VILA FLORENÇA, situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão – RS, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo vinte e nove metros (29,00m) de frente ao Sul, com a Rua das Flores em dois seguimentos, o primeiro com dezoito metros (18,00m) partindo da esquina com a Rua Camilo da Rocha, o segundo, com onze metros (11,00); tendo nos fundos cinquenta metros e setenta centímetros (50,70m), ao Norte, em três segmentos, o primeiro seguimento com vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m), o segundo a Noroeste com onze metros e vinte centímetros (11,20m), ambos entestam com o lote quinze (15), e o terceiro com onze metros (11,00m) onde entesta com terras da Vila Cecília; medindo trinta e seis metros e setenta centímetros (36,70m) por um lado, ao Leste, divide-se com o lote doze (12), medindo quinze metros (15,00m), pelo outro lado, ao Oeste, com a Rua Camilo da Rocha, com a qual forma esquina e fecha o perímetro da área. Edificação: não consta. Quarteirão: o quarteirão é formado pelas Ruas das Flores, Camilo da Rocha, Avenida Plácido Mottin, terras da Vila Cecília e terras Vila Diamantina. Sobre o imóvel foi construído um prédio de alvenaria com seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta e um decímetros quadrados (696,51m²), sendo 490,58m² de uso comercial e 205,93m² de uso residencial, que tomou o nº 127, da Rua das Flores. Matrícula nº 79.867, fls nº 1 á fls. 02, lvr. nº 2 – Registro Geral – do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00

ÔNUS: - Transporte de Ônus – ônus constante na AV.7/48.335 com o seguinte teor: AV.7/48.335 em 17 de outubro de 2013. Conforme Certidão extraída em 06.09.2013, pela 1ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS, tramita naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob nº 086/1.13.0004286-5, em que Banco Safra S/A move contra S R S Transportes Ltda – ME e Outros, conforme AV.1/79.867. - Transporte de Ônus – ônus constante na AV.8/48.335 com o seguinte teor: AV.8/48.335 em 19 de dezembro de 2013. Conforme Certidão extraída em 13.11.2013, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, tramita naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob nº 086/1.13.0005533-9, em que Banco Safra S/A move contra Colfix Indústria Comercio de Materiais de Construção Ltda e outros, conforme AV.2/79.867. – Arrolamento de Bens. Por requisição nº 23.00.00.88.51, expedido em 19/05/2023, pela Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 10ª Região Fiscal da Comarca de Porto Alegre/RS, representada pela sua Auditora-Fiscal Maria Angelica Flores Orth Matrícula 16160, foi procedido o arrolamento do imóvel retro matriculado, de propriedade de Francisco Alexandre dos Santos, nos termos do artigo 64 e 64-A da Lei 9.532 de 10.12.1997. **PROTOCOLO NÚMERO 282646, Livro 1-AS, fls. 83 de 25/05/2023, conforme AV.6/79.867.**

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado 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 no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou ofertar lances pela Internet através do site www.santoseborinleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação na modalidade presencial

os arrematantes ficam cientes que deverão garantir seu lance com o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. O interessado que quiser arrematar o bem parcelado deverá seguir conforme preceitua o Art. 895 e seguintes do CPC. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line 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, dependentes 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 (batida do martelo). Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devido ao Leiloeiro Oficial assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente. Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC). Em caso de acordo ou pagamento da dívida, sejam satisfeitas as despesas deste Leiloeiro no valor de R\$ 354,00, referentes aos Atos Preparatórios do Leilão.

LEILOEIRO OFICIAL: GERSON BORIN NETO, Matrícula 362/17, telefones: (51) 3485-3411, ou celular (51) 99773-7972, (51) 98522-9582, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br.

Viamão, 10 de Julho de 2026.

CRISTIANO DE AZEREDO MACHADO
JUIZ DE DIREITO