



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: SANDRO BORGES PINTO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do Processo Execução Fiscal nº **5000280-79.2015.8.21.0039** em que é exequente **MUNICÍPIO DE VIAMÃO/RS** e executado(s) **SANDRO BORGES PINTO** 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, situado no lugar denominado MENDANHA, no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, mede dez metros (10,00m), no alinhamento da rua Telma Godoy Pinto, antiga rua Pinto Bandeira; nos fundos, ao Noroeste, sessenta e três metros (63,00m) e confronta-se com terras que são ou foram de Pedro Modesto Rampi; por um lado, ao Norte, mede setenta e cinco metros e cinquenta centímetros (75,50m), e faz frente para a rua sem denominação; daí em direção ao Sul, mede vinte metros (20,00m) e faz frente para a rua Telmo Godoy Pinto, antiga rua Pinto Bandeira, daí em linha em direção ao Leste, mede quarenta e sete metros e oitenta e dois centímetros (47,82m) e confronta-se com terreno de Claudio Belmonte Bifano, daí, em uma linha em direção ao Sul, mede dez metros (10,00m) e confronta-se com terreno de Cláudio Belmonte Bifano; daí em uma linha em direção ao Oeste, mede sete metros e trinta e cinco centímetros (7,35m) e confronta-se com terreno de Cláudio Belmonte Bifano; daí, em uma linha em direção ao Sul, mede dezesseis metros e vinte centímetros (16,20m), e confronta-se com terreno de Cláudio Belmonte Bifano; daí em uma linha em direção ao Oeste, mede quarenta metros (40,00m) e também confronta-se com terreno de Cláudio Belmonte Bifano; e pelo outro lado ao sul, mede oitenta e nove metros e vinte centímetros (89m20) e confronta-se com terreno de Cláudio Belmonte Bifano. Matrícula nº 62.575, fls. 01 e verso, lvr. nº 2 – Registro Geral, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS. Conforme R.1/62.575, parte do imóvel retro matriculado, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, mede dez metros e oitenta centímetros (10,80m), no alinhamento da rua Telmo Godoy Pinto, antiga rua Pinto Bandeira; nos fundos, ao Leste, dezesseis metros e quarenta centímetros (16,40m) e confronta-se com terras que são ou foram de Pedro Modesto Rampi; por um lado, ao Norte, mede setenta e cinco metros e cinquenta centímetros (75,50m), e faz frente para a rua sem denominação, e ao Sul, mede setenta e oito metros e quarenta centímetros (78,40m) em uma linha sinuosa e confronta-se com terreno de Claudio Belmonte Bifano, está gravada como área de preservação permanente nos termos das Leis nº 4.771/65 e nº 9519/92, que institui respectivamente o Código Florestal Federal e Código Florestal Estadual. Terreno situado na Rua Telmo Godoy Pinto (Antiga Rua Pinto Bandeira), Centro, Viamão/RS, ao lado dos imóveis 495 e 479. Com benfeitoria.

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00

ÔNUS:

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, 09 de Junho de 2026.

CRISTIANO DE AZEREDO MACHADO
JUIZ DE DIREITO