

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

12ª 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(a) MM. **Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS**, referente ao processo judicial número **5024609-31.2022.8.21.0001**.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 20 de agosto de 2026, às 11:00 hs, pelo valor de avaliação.

2º Leilão: 27 de agosto de 2026, às 11:00 hs, por 50% do valor de avaliação **(R\$ 297.500,00)**.

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 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 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.

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: Os direitos e ações que a executada possui sobre o apartamento nº 201, do Edifício Village Porto Seguro, situado na Rua São Luís (São Luiz), nº 1170, Bairro Santana/Partenon, Porto Alegre/RS, com área real privativa de 74,35 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035924 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no segundo pavimento, objeto da matrícula nº 101.670, do Livro nº 2, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia (R.10), motivo pelo qual a constrição recai exclusivamente sobre os direitos e ações da devedora fiduciante. O box nº 08 (matrícula nº 101.653), embora integre a garantia fiduciária, não foi objeto de penhora nem de avaliação nestes autos.

Número do processo: 5024609-31.2022.8.21.0001.

Exequente: Bibiana Odette Elisabeth Weidemann Telles.

Executado: Silvia Fernanda Peçanha Martins.

Valor da Avaliação: R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação de 19/09/2025.

Ônus:

R.10/101.670 – Alienação fiduciária em garantia (Lei nº 9.514/97), tendo como credora fiduciária a Companhia Hipotecária Piratini – CHP (Cédula de Crédito Imobiliário nº 5233, série 2021; crédito integrante do FIDC Empírica Home Equity), devedora fiduciante Silvia Fernanda Peçanha Martins, valor da dívida de R\$ 172.304,97 e valor da garantia fiduciária de R\$ 315.000,00 (art. 24, VI, da Lei nº

9.514/97), abrangendo o imóvel desta matrícula em conjunto com o da matrícula nº 101.653 (box nº 08).

AV.12/101.670 - Notícia de ação referente ao processo 5024609-31.2022.8.21.0001 em tramite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS.

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.

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