



**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](http://www.santoseborinleiloes.com.br) / e-mail:  
[atendimento@santoseborinleiloes.com.br](mailto:atendimento@santoseborinleiloes.com.br)

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: ANA MARIA SOARES RAMOS, JOSÉ ARMANDO RAMOS E MARGARETH BELVERDÚ FAGUNDES**

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos Processo Cumprimento de Sentença nº 5000258-31.2009.8.21.0039 em que é exequente **CONDOMÍNIO CONDADO DE BRAGANÇA** e executado(s) **ANA MARIA SOARES RAMOS, JOSÉ ARMANDO RAMOS E MARGARETH BELVERDÚ FAGUNDES** da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 24/07/2026, e 2º leilão, 04/08/2026, ambos às 14:00 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 de 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](http://www.santoseborinleiloes.com.br)

**BEM(NS):** - Uma fração ideal equivalente a 0,0145 na fração de terras, com área de vinte e um mil e novecentos e oitenta e três metros quadrados e seis mil e sessenta centímetros quadrados (21.983,6060m²), situada no local denominado “DOM DIOGO”, no distrito sede deste município de Viamão, na zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE, dez metros (10m) com a estrada RS 40; pelos fundos, a SE, sessenta e um metros e dois centímetros (61m02) com terras de Otávio Vieira Nunes; por um lado, a NO e a SO formado por sete segmentos que medem respectivamente quinze metros (15m) no sentido NE – SO, vinte e dois metros (22m) no sentido SE – NO, trinta e um metros e noventa e sete centímetros (31m97) no sentido NE- SO, estes três com terras de Nolos – Construções e Empreendimentos LTDA.; e, cinquenta e nove metros e cinquenta e oito centímetros (59m58), cinquenta e oito metros e trinta centímetros (58m30), trinta e seis metros e setenta e três centímetros (36m73) e sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros (65m50) estes no sentido NO – SE e com terras de Carlos Lubisco S/A – Territorial, Industria e Comércio; e, pelo outro lado, a SE e a Leste, em cinco segmentos que medem respectivamente cinco metros (5m) no sentido NE – SO, oitenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros ( 89m65) no sentido NO – SE, vinte e quatro metros e setenta e oito (24m78) no sentido norte – sul e vinte e dois metros (22m) no sentido oeste – leste, todos com terras de Nolos – Construções e Empreendimento LTDA., daí segue cento e dez metros (110m) no sentido norte – sul com terras de Antônio Valentim de Souza, e deste ponto seguem vinte e dois metros no sentido leste – oeste, treze metros e vinte e dois centímetros (13m22) no sentido norte – sul e vinte e dois metros (22m) no sentido NO – SE, estes três segmentos com terras da Nolos – Construções e Empreendimentos Limitada. Acha-se encravada no imóvel acima descrito uma fração de terras, com área de 757,68m², de situação interna, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NE 40m43; por um lado, a NO, 18m50; pelos fundos, a SO, 18m50; e pelo outro lado, a SE, 40m43; todos dividindo-se com terras da Nolos – Construções e Empreendimentos Limitada; distante, o ponto de intercessão de suas divisas NE e NO, 15m00 da estrada RS-40, no sentido SO – NE e deste ponto no sentido SE - NO 83m58 das terras de Carlos Lubisco S/A – Territorial, Indústria e Comércio, conforme a matrícula número 29.228. À dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO TRINTA E SETE (37), com 45m² de área real privativa, composta de sala de estar- jantar, dois dormitórios, cozinha e banheiro, a qual tem direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assenta, que é o primeiro à esquerda de quem entra pelo acesso “2”, com a área de 220m², medindo 10m00 de frene por 22m00 de extensão da frente aos fundos por um lado e 22m00 no outro lado e 10m00 nos fundos, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com o acesso “2”; por um lado, ao sul, com terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional número 36; pelo outro lado, ao norte, com terras da Nolos – Construções e Empreendimentos Ltda. e nos fundos, ao leste, com terras de Antônio Valentim de Souza; deste terreno, foram reservadas a: JARDIM, a área que mede 10m00 de frente, ao oeste, com o acesso “2”, 4m00 ao sul, 10m00 ao leste e 4m00 ao norte; QUINTAL, a área interna que mede 2m50 de frente, ao oeste, com área de jardim, 7m50 ao norte, 6m00 ao oeste e 7m50 ao sul, com área ocupada pela acessão, e 1m50 de frente, ao oeste, com a área de jardim, 18m00 de um lado, ao norte, com terras da Nolos – Construções e Empreendimentos Ltda., 10m00 nos fundos, ao leste, com terras de Antônio Valentim de Souza, por 18m00 no outro lado, ao sul, com terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional número 36; e, ÁREA OCUPADA PELA ACESSÃO, situa-se entre o jardim e o quintal, medindo 6m00 de frente, ao oeste, com o jardim, 7m50 ao sul, 6m00 ao leste e 7m50 ao norte, nestes três segmentos com o quintal. Corresponde a esta unidade habitacional, uma fração ideal correspondente a 0,0145 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Integrante do conjunto residencial denominado “CONDADO DE BRAGANÇA”, que tomou o número 12.911 da RS-40. Matrícula nº 32.728, fls nº 1 e verso, lvr nº 2 – Registro Geral, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00

**ÔNUS:** - Conforme Av.7/32.728 foi penhorado o imóvel no Processo nº 039/1.09.0001262-6 (5000258-31.2009.8.21.0039/RS) que Condomínio Condado de Bragança move contra Ana Maria Soares Ramos, José Armando Ramos e Margareth Belverdú Fagundes.

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](http://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, o ônus destas despesas, bem como a taxa administrativa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) sendo opcional. 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).

**LEILOEIRO OFICIAL: GILMAR SANTOS DOS SANTOS**, Matrícula 181/03, e/ou seu preposto Gerson Borin Neto, telefones: (51) 3485-3411, (51) 3045-4747 ou celular (51) 98017-7477, e-mail: [atendimento@santoseborinleiloes.com.br](mailto:atendimento@santoseborinleiloes.com.br) e site: [www.santoseborinleiloes.com.br](http://www.santoseborinleiloes.com.br)

Viamão, 25 de Maio de 2026.

---

**HELGA INGE REEPS**  
**PRETORA**