



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: SUCESSÃO DE JOSÉ THEODORO PEREIRA REPRESENTADO POR ANTONINHA CARVALHO PEREIRA:

HERDEIROS: JOSEPH CARVALHO PEREIRA, JOSELITO CARVALHO PEREIRA, SCHEILA CARVALHO PEREIRA E LILIANA CARVALHO PEREIRA

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos Processo Execução Fiscal nº **5000112-08.2010.8.21.0151** em que é exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e executado(s) **SUCESSÃO DE JOSÉ THEODORO PEREIRA REPRESENTADO POR ANTONINHA CARVALHO PEREIRA** da Vara Judicial da Comarca de Palmares do Sul/RS, na seguinte forma: **1º Leilão 21/08/2026 e 2º Leilão 01/09/2026, 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 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

BEM(NS): O APARTAMENTO Nº 704 BLOCO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FRATELLI", com entrada pelo nº 135 da rua Osvaldo Pereira de Freitas, localizado no 7º pavimento, de fundos, à esquerda de quem da rua Osvaldo Pereira de Freitas olha o Bloco A, com área privativa de 90,14m², uso comum 55,83m², global 145,97m², fração ideal 0,009973 no terreno e coisas comuns. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio situa-se no bairro Partenon no quarteirão formado pelas ruas Osvaldo Pereira de Freitas, Antônio Maranghelo, Professor Lealcino Santos e Marcone, a saber: Constituído do lote 2, com: 68m685 de frente ao oeste, no alinhamento da av. Osvaldo Pereira de Freitas; nos fundos, ao leste, mede 70m45, confrontando-se com imóvel da Cohasepergs; por um lado ao norte, mede 63m145 em divisa com o lote 01 de propriedade de Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda; e pelo outro lado, ao sul, mede 63m74 em divisa com área da PMPA. Matrícula nº 73.597, fls. nº 01, lvr nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre/RS. **Ônus:** Hipoteca em 1ª e Especial Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme R-04/73.597. – Existência de Penhora, nos termos do Provimento nº 18/96 – CGJ, sendo consultado o mm. Juízo de direito da Vara de Acidente do trabalho desta Capital, para complementação de diligência no Processo nº 108450835, tendo em vista que o imóvel da presente matrícula está no domínio de Jose Theodoro Pereira e Antoninha Carvalho Pereira e não do executado Agrícola Teco Representações e Transportes LTDA, conforme Av-06.73.597. – Penhora referente ao Processo nº 151/1.02.000153-7 que Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL move contra Sucessão de José Theodoro pereira, Antoninha Carvalho Pereira e Supermercado Bacopari Ltda, da Vara Judicial da Comarca de Palmares do Sul/RS, conforme R-7-73.597. – Penhora referente ao Processo Carta Precatória nº 5020963-10.2015.4.04.7100 e Execução Fiscal da União nº 151/1.10.0000391-7 que União Fazenda Nacional move contra Sucessão de José Theodoro pereira e Supermercado Bacopari Ltda, da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, conforme R-8-73.597.

- O ESTACIONAMENTO 27 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FRATELLI", com entrada pelo nº 135 da rua Osvaldo Pereira de Freitas, localizado no subsolo, coberto, com acesso pela rampa à esquerda de quem da dita rua olha o terreno, o qual dá acesso ao subsolo, entrando neste, seguindo em frente pela circulação de veículos, no fundo dobra a direita, o 2º à esquerda, posicionado perpendicularmente ao muro do fundo com a área privativa de 12,00m², uso comum 5,66m², global 17,66m², fração ideal de 0,001011 no terreno e nas coisas comum. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio situa-se no bairro Partenon no quarteirão formado pelas ruas Osvaldo Pereira de Freitas, Antônio Maranghelo, Professor Lealcino Santos e Marcone, a saber: Constituído do lote 2, com: 63m635 de frente ao oeste, no alinhamento da av. Osvaldo Pereira de Freitas; nos fundos, ao leste, mede 70m45, confrontando-se com imóvel da Cohasepergs; por um lado ao norte, mede 63m45 em divisa com o lote 01 de propriedade de Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda; e pelo outro lado, ao sul, mede 63m74 em divisa com área da PMPA. Matrícula nº 73.686, fls. nº 01, lvr. nº 02 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona - Porto Alegre/RS. **Ônus:** Hipoteca em 1ª e Especial Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme R-04/73.686. – Existência de Penhora, nos termos do Provimento nº 18/96 – CGJ, sendo consultado o mm. Juízo de direito da Vara de Acidente do trabalho desta Capital, para complementação de diligência no Processo nº 108450835, tendo em vista que o imóvel da presente matrícula está no domínio de Jose Theodoro Pereira e Antoninha Carvalho Pereira e não do executado Agrícola Teco Representações e Transportes LTDA, conforme Av-06.73.686. –

Penhora referente ao Processo nº 151/1.02.000153-7 que Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL move contra Sucessão de José Theodoro pereira, Antoninha Carvalho Pereira e Supermercado Bacopari Ltda, da Vara Judicial da Comarca de Palmares do Sul/RS, conforme R-7-73.686. – Penhora referente ao Processo Carta Precatória nº 5020963-10.2015.4.04.7100 e Execução Fiscal da União nº 151/1.10.0000391-7 que União Fazenda Nacional move contra Sucessão de José Theodoro pereira e Supermercado Bacopari Ltda, da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, conforme R-8-73.686.

AVALIADOS EM R\$ 385.000,00

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 remitante, 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, 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 e site: www.santoseborinleiloes.com.br

Viamão, 09 de Julho de 2026.

VITOR HUMMIG
JUIZ DE DIREITO