



4ª VARA CÍVEL - FORO DE CAXIAS DO SUL – TJ/RS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ROGÉRIO AGUIAR ELIAS (CPF/MF Nº 800.384.258-15)** e **ESPÓLIO DE ELIAS ABIB ELIAS** representado pelos herdeiros **RONALDO AGUIAR ELIAS (CPF/MF Nº 017.850.198-05)**, e seu cônjuge **SANDRA WORCEMANN ELIAS (CPF/MF Nº 063.021.088-88)**, ora coproprietária, **ROSANGELA MARIA AGUIAR ELIAS (CPF/MF Nº 199.307.178-46)** e **ROSANE AGUIAR ELIAS NATALE (CPF/MF Nº 070.273.758-50)**; dos coproprietários: **LUCAS WORCEMANN ELIAS (CPF/MF Nº 357.344.928-090)** e **FRANCISCO DE ASSIS ANUSKA NATALE FILHO (CPF/MF Nº 309.480.748-84)**; bem como os credores: **BANCO BMD S.A – LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL (CNPJ/MF Nº 60.892.304/0001-32)** e **BRANCO MIELLE & ASSOCIADOS (CNPJ/MF Nº 01.238.538/0001-00)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Claudia Bampi, da 4ª Vara Cível – Foro de Caxias do Sul, Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução, ajuizada por **INTERDESIGN MÓVEIS LTDA (CNPJ/MF Nº 88.614.938/0001-42)** em face de **ROGÉRIO AGUIAR ELIAS (CPF/MF Nº 800.384.258-15)** e **ESPÓLIO DE ELIAS ABIB ELIAS** representado pelos herdeiros **RONALDO AGUIAR ELIAS (CPF/MF Nº 017.850.198-05)**, **ROSANGELA MARIA AGUIAR ELIAS (CPF/MF Nº 199.307.178-46)** e **ROSANE AGUIAR ELIAS NATALE (CPF/MF Nº 070.273.758-50)**, nos autos do Processo nº 5018107-83.2021.8.21.0010, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos da Lei Ordinária nº 15.593/2021 que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Soter de Araújo, nº 20, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-330 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio com aproximadamente 98,65m² de área construída, sob nº 20 na Rua Soter de Araújo, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede: 6,40 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 40 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confortando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com o prédio nº 18, de Roberto Fernandes; de outro com o prédio nº 22, de Silvano Troncoso Martinez e outros e nos fundos com o prédio nº 157 da Rua Braz Cubas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	36.018.008.000	
Matrícula Imobiliária nº	16.778	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

OBS.01: A penhora deferida está pendente de registro na correspondente Matrícula Imobiliária. Eventuais regularizações registrares/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.02: Foi deferida a penhora de 31,25% de propriedade do espólio executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pag. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.418.600,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).





VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.507.576,99 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Bittencourt, nº 96, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-300 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio sob nº 96 da Rua Bitencourt, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede 6,50 metros de frente, por 40 metros mais ou mais da frente aos fundos, dividindo do lado da Rua Senador Feijó com o prédio nº 94 de Abib Elias e com o imóvel de Paulino dos Santos, do lado oposto com o prédio nº 98 de José Rodrigues Alexandre e nos fundos com propriedade de Francisco Lassalvia.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	36.017.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	41.253	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 09	01/03/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 0239001- 46.2005.8.21.0010	Interdesing Móveis Ltda

OBS.01: Foi deferida a penhora de 25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pág. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS.02: O usufruto em favor de Elias Abib Elias e Haydhe Aguiar Elias, registrado sob nº 07 da Matrícula Imobiliária, se encontra extinto nos termos do inciso I do artigo 1.4100 do Código Civil, tendo em vista o óbito dos usufrutuários (Evento 3 – Pág. 7 e Evento 80 – Pág. 9). Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.040.000,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.105.230,56 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Bittencourt, nº 92, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-300 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio sob nº 92 da Rua Bitencourt, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede 7 metros de frente com fundos até o muro que divide com quem de direito, confrontando do lado da Rua Brás Cubas, com José Nunes Teixeira ou sucessores; do outro lado da Rua Senador Feijó, com Luiz França dos Santos ou sucessores.

DADOS DO IMÓVEL





Inscrição Municipal nº	36.017.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	49.807	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av.11 (Av.13)	01/03/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 0239001- 46.2005.8.21.0010	Interdesing Móveis Ltda
Av.12	19/02/2019	Penhora	Proc. nº 0059855- 29.2007.8.26.0562	Banco Bmd S.A

OBS.: Foi deferida a penhora de 31,25% de propriedade do espólio executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pág. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 920.000,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 977.703,96 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Senador Feijó, nº 193, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-300 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio sob nº 193 da Avenida Senador Feijó, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede 4,50 mais ou mais de frente; por 13 metros da frente aos fundos; confrontando pela frente com a mencionada avenida; de um lado com Augusto Paulino dos Santos; do outro lado com o Espólio de José Rodrigues Junot e, nos fundos com quem de direito.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	36.017.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	49.808	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av.11 (Av.12)	01/03/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 0239001- 46.2005.8.21.0010	Interdesing Móveis Ltda

OBS.: Foi deferida a penhora de 31,25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pág. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 351.000,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 373.015,31 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.





LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Bittencourt, nº 94, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-300 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio sob nº 96 da Rua Bitencourt, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede 3,80 metros mais ou mais de frente, com fundos até o muro, dividindo de um lado com Abib Elias; do outro lado com Augusto Rabelio e, nos fundos com quem de direito.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	36.017.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	49.809	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av.11 (Av.12)	01/03/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 0239001- 46.2005.8.21.0010	Interdesing Móveis Ltda

OBS.: Foi deferida a penhora de 31,25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pág. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 621.680,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 660.672,82 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Senador Feijó, nº 191, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-300 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio sob nº 191 da Avenida Senador Feijó, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede 4,40 metros mais ou mais de frente por 11,40 metros mais ou menos da frente aos fundos, confrontando: pela frente com a mencionada Avenida; de um lado com Agostinho maria da Rocha ou sucessores; do outro lado com o imóvel nº 193, e nos fundos com imóvel pertencente a Habib Elias ou sucessores.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	36.017.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	49.810	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av.10 (Av.11)	01/03/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 0239001- 46.2005.8.21.0010	Interdesing Móveis Ltda

OBS.: Foi deferida a penhora de 31,25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pág. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 718.200,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).





VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 749.393,88 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

LOTE 07 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Bittencourt, nº 88, Vila Nova, Santos/SP – CEP: 11013-300 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O prédio sob nº 88 da Rua Bittencourt, esquina da Avenida Senador Feijó, no perímetro urbano da comarca de Santos e seu respectivo terreno que mede 9 metros de frente, dividindo com o alinhamento da Rua Bittencourt; 24,10 metros do lado direitos, fracionado em três segmentos retos de 17 metros, 2,60 metros e 4,50 metros, confrontando com parte do imóvel nº 92 da Rua Bittencourt; 21,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o alinhamento da Avenida Senador Feijó e 11,60 metros aos fundos confrontando com o imóvel nº 191 da Avenida Senador Feijó, fazendo concordância dos alinhamentos da Rua Bittencourt e Avenida Senador Feijó com raio de concordância de 2,50 metros, encerrando a área de 205,20m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	36.017.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	51.032	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av.10 (Av.13)	01/03/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 0239001- 46.2005.8.21.0010	Interdesing Móveis Ltda

OBS.: Foi deferida a penhora de 31,25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Termo de penhora evento 3 – pág. 18), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.872.800,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.052.986,87 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 02 AO 07:

OBS.: Os lotes deverão ser arrematados como lote único.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 336.549,33 (Mar/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS LOTES:

OBS. 01: Ao Evento 3 – Pág. 47 do processo foi anotada penhora no rosto dos autos, em favor de Branco, Mielle & Associados.





OBS.02: Foram opostos Embargos de Terceiro (nº 0100491-48.2008.8.21.0010) pelos herdeiros do espólio executado, objetivando o reconhecimento de nulidade das penhoras, sob o argumento de que os herdeiros não foram intimados. Os Embargos foram julgados procedentes, reduzindo o percentual das penhoras.

OBS.03: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0100511-39.2008.8.21.0010), objetivando o reconhecimento de excesso de execução, bem como a inexigibilidade do título executivo. Os Embargos foram julgados improcedentes.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 7.942.280,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação Evento 80 – Pág. 67).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 8.426.580,39 (Mar/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice SELIC, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 638.467,05 (Jul/2007 – Evento 3 – Pág. 44).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **30 de maio de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 02 de junho de 2025, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 02 de junho de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 24 de junho de 2025, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP), de modo que o deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice IGP-M, a ser calculado pela Ferramenta de Cálculo do E. TJRS. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 418/2021, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito Banco Banrisul gerada no https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/controlador.php?acao=guias_deposito_judicial&hash=01e648b3c0569c176f68524d6a46a36d, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130,





parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Dolores Alcaraz Caldas, nº 90, 8º Andar, Praia de Belas - CEP 90110-180 – Porto Alegre – RS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Porto Alegre, 01 de abril de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CLAUDIA BAMPI
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

