

## 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 da Dra. Fernanda Pinheiro Tractenberg, Juíza de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo judicial número 5204497-57.2022.8.21.0001/RS.

### **Datas e Horários dos Leilões:**

1ª LEILÃO: 20 de agosto de 2026, às 11:00 horas pelo valor de avaliação.

2ª LEILÃO: 27 de agosto de 2026, às 11:00 horas por 50% do valor de avaliação.

Os lances serão captados online através da plataforma digital [www.blmleiloes.com.br](http://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. Salienta-se que ainda não há informação no processo sobre de quem será a quitação dos respectivos valores.

### **Pagamentos:**

Pagamento integral do lance por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do CPC).

Comissão do leiloeiro de 10% sobre o valor de arrematação do imóvel, ou aquela fixada judicialmente, paga juntamente com o valor da arrematação.

### **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.

#### **Ônus:**

\* R.5/71.327: Constituição de Propriedade Fiduciária em favor da credora RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

\* Av.7/71.327: Indisponibilidade de bens determinada pelo Superior Tribunal de Justiça/RS (Processo nº 00110503365878).

\* Av.8/71.327: Indisponibilidade de bens determinada pela 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS (Processo nº 00755007819875040006).

\* Penhora no rosto dos autos: Consta penhora de crédito no rosto destes autos, oriunda do processo nº 5000339-58.2017.8.21.0084 (página 12).

#### **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 o executado EDSON LUIZ WORM CUNHA possui sobre o imóvel constituído pelas unidades 121 e 122 e parte da unidade 102 do Conjunto "E" do Condomínio Paragem dos Verdes Campos, situado no lugar denominado Barro Vermelho, em Gravataí/RS. O imóvel possui área total de 3.765,0936m<sup>2</sup>, sendo 3.165,3400m<sup>2</sup> de área privativa. Conforme Av.2 da matrícula, sobre o terreno foi edificado um prédio residencial de alvenaria com área de 554,04m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 89 da Via das Hortências. Melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 71.327 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.

Número do processo: 5204497-57.2022.8.21.0001/RS.

Exequente: SOLUCOES INTEGRADAS VERDES VALES LTDA.

Executado: EDSON LUIZ WORM CUNHA e ANGELICA TORRES.

Valor da Avaliação: R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)

**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, 13 de maio de 2026.

---

Dra. Fernanda Pinheiro Tractenberg,

MM. Juíza de Direito da 12ª Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS