

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS INTERESSADOS

1ª Vara de Sucessões do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS

Editais de 1º e 2º Leilão Público Oficial e de intimação das partes, 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. Luciane Marcon Tomazelli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Sucessões do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5006429-84.2010.8.21.0001.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 05 de novembro de 2026, às 11:00 horas, pelo valor de avaliação.

2º Leilão: 12 de novembro de 2026, às 11:00 horas, por 70% do valor de avaliação.

LOTE 01 — Matrícula nº 3.953: 1º leilão R\$ 1.870.000,00; 2º leilão R\$ 1.309.000,00.

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, débitos tributários e condominiais, nos termos dos artigos 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.

Pagamentos:

Pagamento integral do lance por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil).

Comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor de arrematação do imóvel, 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 à 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.

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: Imóvel residencial situado na Rua Dr. Mario Totta, nº 362, Bairro Tristeza, Porto Alegre/RS, constituído de terreno com área territorial de 2.108,00 m² (dois mil, cento

e oito metros quadrados) e testada de 31,00 m (trinta e um metros), sobre o qual está edificada uma casa residencial em alvenaria, de até 2 (dois) pavimentos, com área construída de 218,00 m² (duzentos e dezoito metros quadrados), do ano de 1936. Imóvel objeto da matrícula nº 3.953, Zona 3, Folha 0, do Livro nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre sob a inscrição nº 807915, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel nº 096.622/2022. Proprietária: Helena Gastal de Menezes (Espólio).

Valor da Avaliação: R\$ 1.870.000,00.

Número do processo: 5006429-84.2010.8.21.0001 (Inventário).

Requerente: Sergio Luiz Gastal de Menezes (Inventariante).

Requerido: Helena Gastal de Menezes (Espólio).

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, os interessados terão 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 constituídos nos autos, serão devidamente cientificados através dos seus procuradores.

Dúvidas e esclarecimentos: e-mail breno@blmleiloes.com.br ou Whatsapp: 51-993298969.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2026.

Dra. Luciane Marcon Tomazelli,

MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Sucessões do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS