EDITAL PRAÇA/LEILÃO

CATIELE BORGES LEFFA, leiloeira pública, devidamente nomeada nas Juntas Comerciais dos Estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina, sob os nºs 297 e 492, respectivamente, autorizada pelo **EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TORRES-RS,** vem, através deste, informar que levará a leilão, na forma da lei, os bens penhorados no processo abaixo relacionado, nos dias, local e horas a seguir descritos:

Processo nº. 5006042-88.2026.8.21.0072/RS
Exequente: WALTER ERWIN GRESS
Executado: AUTENTICA COMUNICACAO VISUAL LTDA E LEANDRO FERREIRA

LOTE 01: UM TERRENO URBANO, COM BENFEITORIAS, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO BALNEÁRIO SÃO PEDRO, NA CIDADE DE ARROIO DO SAL/RS. Assim descrito na matrícula de n° 63.792 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS:

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Balneário São Pedro,** município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo **lote número três (03) da quadra número trinta e um (31),** dentro do quarteirão formado pelas Ruas "J", "K", "B" e "C", lado ímpar, distante 11m75 da esquina com a rua "J", **medindo onze metros e setenta e cinco centímetros (11m75) de frente ao sul**, para a Rua "B", **por vinte e nove metros (29m00) de frente a fundos**, por ambos os lados, onde nos fundos ao norte, com a mesma medida da frente, entesta com o lote número quatro (04); divide-se pelo lado do leste, com o lote número cinco (05) e pelo outro lado, ao oeste, com o lote número um (01).

ÔNUS: Em consulta a matrícula atualizada até a data de 05/10/2026, consta: AV-3-63792 – INDISPONIBILIADE – Processo nº 001/1.14.0134635-0, da Segunda Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS; AV.4-63.792 – INDISPONIBILIDADE – Processo nº 00111200720726, da Sexta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS; AV.5-63.792 – INDISPONIBILIDADE – Processo nº 00111401798024, da Segunda Vara do JEC da comarca de Porto Alegre/RS; AV.6-63.792 – PENHORA – Processo nº 001/1.14.017.9802-1, da Sexta Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; AV.7-63.792 – PENHORA – Processo nº 001/1.15.0053619-0, da Décima Oitava Vara Cível da comarca de Porto Alegre/RS; AV.8-63.792 – INDISPONIBILIDADE – Processo nº 50001025620138215001, do 2º Juízo da 2ª Vara Cível do F.R. Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS; AV.10-63.792 – PENHORA – Processo nº 001/1.14.0134635-0, da Segunda Vara Cível do Foro regional Sarandi da comarca de Porto Alegre/RS; AV.11-63.792 – PENHORA – Processo nº 5012408-12.2019.8.21.0001, da Segunda Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

PRIMEIRO LEILÃO DIA 03 DE FEVEREIRO DE 2027, ÀS 14 HORAS: R$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS); não havendo licitantes;

SEGUNDO LEILÃO DIA 17 DE FEVEREIRO DE 2027, ÀS 14 HORAS: LANCES A PARTIR DE R$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

LOCAL: LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO PELO SITE DA LEILOEIRA WWW.LEFFALEILOES.COM.BR

INTIMAÇÃO PÚBLICA: **AUTENTICA COMUNICACAO VISUAL LTDA**
LEANDRO FERREIRA
CÁRMEN INÁCIA FERREIRA

OBSERVAÇÃO: É DEVER DE TODO ARREMATANTE VISTORIAR AS CONDIÇÕES E LOCALIZAÇÃO DOS BENS ANTES DA COMPRA. As imagens disponíveis no site, são no sentido de auxiliar a localização dos bens, contudo, A Leffa Leilões, a leiloeira pública, não tem condições de se responsabilizar pela exatidão da localização dos imóveis, tão pouco pelas condições específicas do bem, se ocupado ou não, se há construção ou não, bem como, se está em área de preservação ambiental. Para confecção dos editais é tomado como base as informações contidas no processo judicial e matrícula atualizada do imóvel.

Leilão On-line: os interessados em participar do leilão, deverão realizar prévio cadastro junto ao sistema de leilões da leiloeira, sob o domínio www.leffaleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes da data marcada para o leilão, obedecendo as regras e fornecendo os documentos ali exigidos, não podendo posteriormente reclamar qualquer tipo de desconhecimento. Os interessados poderão dar lance a partir do momento que o bem está disponível no portal da leiloeira, sendo que o encerramento do leilão será realizado no dia e horário marcado para a realização do leilão eletrônico, sendo no ato repassado aos participantes a concorrência final dos lances, até a declaração de vendido pela leiloeira, pela oferta mais alta. Os LANCES ELETRÔNICOS SERÃO COMPUTADOS NO ATO DA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR DO SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÕES E NÃO NO ATO DA EMISSÃO DO LANCE PELO ARREMATANTE. Isto se deve ao fato de que diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, os quais dependem de uma série de fatores alheios ao controle do provedor, a leiloeira e os comitentes vendedores (poder judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam capturados pelo sistema antes da declaração de vendido. Em caso de dúvida, prevalecerá o relatório emitido pelo sistema, progressão dos lances, o qual está disponível no site, em tempo real, de forma pública a todos os participantes. Entre a segunda e a terceira batida do martelo (terceira batida equivale a vendido) será aberto cronômetro de um minuto e trinta segundos, a fim de dar chance aos demais participantes cobrirem o lance do último lançador. Sobrevindo lance, zera-se o cronômetro e assim sucessivamente até que permaneça por um minuto e trinta segundos sem receber lances, ocasião em que, encerra-se o pregão mediante a oferta mais alta. Todo lance gera compromisso, o não pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira está sujeito às penas previstas no art. 335, do Código Penal e aplicação de multa pelo Juiz da Execução, ficando o penúltimo lançador responsável pelo pagamento no limite de sua oferta, no próximo dia útil subsequente a falta de pagamento do último lançador e assim sucessivamente. A finalização da compra ocorrerá

até 24h após o termino do leilão, ocasião em que, serão encaminhados ao arrematante via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive os meios de pagamento, para a concretização da compra.

Leilões Judiciais: Declara o participante de leilões judiciais, estar ciente que, as arrematações estão sujeitas a homologação e expedição da carta de arrematação pelo juiz(a) da ação. Bem como, declara estar ciente que, referido procedimento pende do esgotamento dos devidos prazos processuais.

As imagens e localização dos bens imóveis e móveis, disponíveis no sistema de leilão, são no sentido de auxiliar o comprador, contudo, a leiloeira nem o comitente vendedor (poder judiciário), responsabilizam-se pela fidedignidade das imagens e localização, sendo dever do arrematante vistoriar e certificar-se das condições do bem antes da compra, uma vez que, os bens são vendidos no estado em que se encontram, não cabendo desistência depois da arrematação sob tais alegações.

Formas e Condições de Pagamento: Os bens serão vendidos pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil (art.891, CPC). Lances à vista terão preferência, bastando ser igual ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. Pagamento à vista: Considera-se à vista, o pagamento da integralidade do valor da arrematação e da comissão da leiloeira no prazo máximo de 24h, ou primeiro dia útil, após o recebimento do e-mail com as orientações de pagamento emitido pela leiloeira, salvo quando, por questões impeditivas de ordem formal/ou caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovadas junto a leiloeira, impeçam o pagamento à vista no prazo antes mencionado, este poderá ser prorrogado por mais 48h ou dois dias úteis subsequente ao recebimento do e-mail. Pagamento Parcelado: O licitante poderá optar pela compra parcelada, ofertando 25% de entrada e mais 30 parcelas, art. 895 e incisos do CPC, (as quais obedecerão ao critério de valor mínimo aceitável, não podendo ser irrisória), devidamente corrigidas pelo índice habitualmente usado pelo poder judiciário ao qual a venda está submetida.

Ônus: Existindo quaisquer ônus relativos à IPVA, IPTU, débitos condominiais ou multas incidentes dobre o bem, considero aplicável o art. 130, parágrafo único do CTN, ou seja, os tributos, taxas e demais despesas sub-rogam-se no preço, devendo, estes credores, concorrer com os demais credores existentes nos autos.

Venda Direta: Caso não haja licitantes no ato do leilão, a leiloeira, por foça judicial, está autorizada a proceder na Venda Direta, inclusive de forma parcelada, nos termos da Consolidação de Provimentos da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Da leiloeira: Após publicado o edital no sistema de leilão e antes do leilão, havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo, pagamento, ou qualquer outra razão motivada pelas partes, será devido a leiloeira as despesas de preparo, organização e realização do leilão, bem como, comissão de 3% sobre a avalição. Pelas mesmas razões restar suspensa a execução, após a realização do leilão, com a obtenção de resultado positivo, será devido o valor de comissão de 10% sobre o valor da arrematação, ou conforme arbitrado pelo juízo, a serem satisfeitas pelo executado. A comissão da leiloeira é de 10% sobre o valor da arrematação. Se a venda for anulada por culpa do arrematante, ou em caso de desistência sem motivação prevista em lei, não haverá devolução dos valores referentes a comissão e poderá o desistente sofrer pena de multa por parte do Juízo da Execução

Intimações: ficam intimadas as partes, procuradores, herdeiros e credores, bem como eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Através do presente edital, ficam intimados aqueles que se encontram em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo senhor(a) oficial (a) de justiça, suprindo, assim, a exigência contida no art.889, parágrafo único, do CPC.

Do Sistema de Leilão: O portal Leffa Leilões Gestão de Ativos não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas no uso dos equipamentos eletrônicos ou falhas no sistema de internet, uma vez que a operação pelo sistema poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora de seu controle, como queda de sinal. A fim de garantir total publicidade e transparência nos atos do leilão, o mesmo será transmitido ao vivo pelo site, podendo ser assistido por qualquer

pessoa, mediante prévio cadastro, com transmissão de imagens e sons, posteriormente podendo servir como meio de prova.

A participação do certame de venda, o arrematante concorda com todos os termos do presente edital. A fim de dar publicidade, bem como levar ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado no site da leiloeira: www.leffaleiloes.com.br, bem como na forma da lei e afixado no local de costume. Maiores informações, pelo fone: (51) 98402.4233 ou (51) 99552.1792 – Rua Manoel de Matos Pereira, nº 461/Lj 03, Bairro Centro, Ed Paris, Torres/RS. Torres/RS, 08 de outubro de 2026.

CATIELE BORGES LEFFA:96019255034

Assinado de forma digital por CATIELE BORGES LEFFA:96019255034
Dados: 2026.10.08 14:34:41 -03'00'

DRA ROSANE BEN DA COSTA
JUÍZA DE DIREITO

CATIELE BORGES LEFFA
LEILOEIRA PÚBLICA