EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA 23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, PROCESSO: 5000523-522012.8.21.1001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Nos termos da Lei 13.105/2015 e obedecendo a sistemática processual vigente, eu, JOSÉ LUIS PARDO SANTAYANA CARDOSO, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DA 23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, DESIGNO AS SEGUINTES DATAS DE HASTAS PÚBLICAS:

- 1° Leilão - 02/03/2027 às 11:00h (Horário de Brasília)
- 2º Leilão - 17/03/2027 às 11:00h (Horário de Brasília)

Com pagamento de 05% de comissão ao leiloeiro. Local: O leilão ocorrerá de forma HÍBRIDA, através do site **www.santayanaleiloes.com.br**, caso autorizado pelas autoridades sanitárias competentes, no endereço comercial deste leiloeiro, situado na R. Padre Diogo Feijó, 479 – Navegantes, Porto Alegre - RS, 90240-421, Rio Grande do Sul. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube, com a link a ser disponibilizado no site deste leiloeiro no dia da hasta.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: BAIRRO BOA VISTA QUARTEIRÃO E TODAS SUAS BENFEITORIAS, DESCRITO COMO: um terreno sob o número 305, composto do lote de número 9, da quadra 13, do loteamento denominado Parque Residencial Dona Mathilde, com área de 300m², medindo 10,00m de frente ao suleste, à rua Senador Aniba Di Primio Beck, lado ímpar, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, onde entesta ao noroeste, na mesma largura

de 10,00m com o lote número 43, de Honorio A. Lorzo, limitando-se, por um lado, ao sudoeste com o lote número 08 de propriedade de Luiz Fernando Ramos Centeno, hoje escriturado a Alberto Luiz da Motta Asti, e, pelo outro lado, ao nordeste com o lote número 10, de Cesar Antônio Dias, distanciado por sua divisa sudoeste, 82,00m da esquina da rua Frei Henrique Golland Trindade, e, por sua divisa nordeste, 33,00m da esquina de uma passagem para Pedestres. Matrícula número 39.805 do Registro de Imóveis da 4° Zona de Porto Alegre. Avaliação de R$ 1.503,12 (um milhão, quinhentos e três reais com doze centavos– R$ 5.000,00 o metro quadrado) 04/06/2024.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. **Débitos e Ônus Pendentes**: Os débitos incidentes sobre o bem à época da alienação, incluindo impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus, não sucedem ao arrematante. O arrematante recebe o bem livre e desembaraçado.

2. **Estado de Conservação**: Os bens serão entregues **nas condições em que se encontram**, cabendo aos interessados realizarem a devida vistoria/visita antes da data designada para a praça/leilão.

3. **Penalidades em Caso de Desistência ou Não Pagamento**: Caso o arrematante desista, arrependa-se ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido, estará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal (CP) e à perda da comissão do leiloeiro, conforme art. 39 do Decreto 21.981/32 e tabela do Sindilei/RS.

4. **Adjudicação Posterior ao Leilão**: Na hipótese de adjudicação do bem após o início dos atos de divulgação do leilão, será devida ao leiloeiro indenização pelos trabalhos

realizados, em conformidade com o entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça. Da mesma forma, caso ocorra acordo entre as partes, remição, pagamento da dívida, extinção do processo ou qualquer outra causa que impeça a realização da alienação judicial após o início dos atos preparatórios, de publicidade e divulgação do certame, será devida ao leiloeiro remuneração correspondente a **1% (um por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel**, a título de ressarcimento pelos serviços prestados, independentemente da efetiva realização da hasta pública. A referida remuneração será suportada pela parte que der causa ao cancelamento ou à não realização da alienação, salvo disposição diversa determinada pelo Juízo.

5. **Comissão do Leiloeiro**: Será de 05% sobre o valor da arrematação ou percentual arbitrado.

6. **Procedimentos em Caso de Lanço Inferior**: Se o bem não alcançar lanço superior ao valor de avaliação, seguirá para alienação ao maior lanço, desde que não inferior a 50% do valor de avaliação.

7. **Condições de Pagamento**: O pagamento deverá observar as disposições dos arts. 892 e 895 do Código de Processo Civil (CPC), especialmente quanto às condições de pagamento à vista ou parcelado, na forma e nos prazos legalmente estabelecidos. Não sendo alcançadas as condições mínimas de alienação previstas neste edital, poderão ser recebidas propostas em valores ou condições diversas, as quais terão caráter meramente condicional, não constituindo direito à aquisição do bem, ficando sua eventual aceitação subordinada à apreciação do Juízo competente, após manifestação das partes interessadas no processo de inventário que deu origem à

presente alienação judicial. Em qualquer hipótese, não serão admitidas propostas que configurem preço vil, nos termos da legislação aplicável, cabendo ao Juízo deliberar sobre sua aceitação ou rejeição. Somente após a autorização judicial e a efetiva formalização da arrematação serão produzidos os efeitos jurídicos previstos no art. 903 do CPC, observadas as condições estabelecidas neste edital e as peculiaridades do caso concreto.

8. **Cadastro para Participação**: É indispensável realizar cadastro no site www.santayanaleiloes.com.br, com apresentação dos documentos exigidos para participação no leilão.

9. **Homologação e Alterações**: Toda venda está sujeita à homologação do Juízo, que reserva o direito de retirar, alterar ou não homologar qualquer bem, sem que tal decisão gere direitos aos interessados ou arrematantes.

10. **Da Transferência de Titularidade e Responsabilidade do Arrematante:** A transferência de titularidade do bem arrematado, bem como todas as providências necessárias à sua regularização documental, registral e administrativa, incluindo, mas não se limitando, à lavratura de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, retificações, averbações de construções e transferências perante órgãos públicos e entidades competentes, serão de total e exclusiva responsabilidade do arrematante, que deverá promovê-las às suas expensas. **O arrematante receberá da parte exequente uma declaração de transferência de propriedade do bem, que será anexada à carta de arrematação expedida pelo Juízo,**

viabilizando a efetivação da transferência perante o Registro de Imóveis competente. Caberá, ainda, ao arrematante o pagamento integral de todos os custos, taxas, tributos legalmente exigíveis, emolumentos, despesas cartorárias, honorários de despachantes, custas e quaisquer outros encargos necessários à regularização do imóvel e à efetivação da transferência de titularidade, não recaindo sobre o Leiloeiro e/ou o Juízo qualquer responsabilidade pela adoção dessas providências ou pelo custeio das respectivas despesas, observadas as disposições legais aplicáveis.

11. **Intimação pelo Edital**: Pelo presente edital, ficam intimados as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores fiduciários, hipotecários, anticréticos, usufrutuários, senhores diretos e demais interessados, caso estejam em local incerto e não sabido ou não sejam localizados pelo Oficial de Justiça.

Porto Alegre, 04 de novembro de 2026

_____

José Luis Santayana
Leiloeiro Oficial