EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E TERCEIROS INTERESSADOS

12ª Vara Cível 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 do Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, referente ao processo judicial número 5001298-70.2006.8.21.0001.

Datas e Horários dos Leilões:

1º Leilão: 25 de novembro de 2026, às 11:00 horas, pelo valor de avaliação de cada lote.

2º Leilão: 02 de dezembro de 2026, às 11:00 horas, por 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação de cada lote.

LOTE 01 — Matrícula nº 11.510: 1º leilão R$ 110.000,00; 2º leilão R$ 55.000,00.

LOTE 02 — Matrícula nº 96.456: 1º leilão R$ 190.000,00; 2º leilão R$ 95.000,00.

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:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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.

Móveis: O arrematante recebe o bem livre de débitos de licenciamento, multas de trânsito, IPVA e DPVAT, sujeitando-se a outros ônus existentes.

Pagamentos:

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

Comissão do leiloeiro de 10% 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 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.

Desocupação:

A desocupação do imóvel será realizada mediante Mandado de Imissão na Posse expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

Descrição dos Bens em Leilão:

LOTE 01 — DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 104 do Edifício São Carlos, localizado no térreo, situado na Rua São Carlos nº 205, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, com área real privativa de 41,72 m², área real global de 49,05 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016506 no condomínio e no terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 11.510 do Livro nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS. Proprietários: Décio Selaimen e Izabel Diglio Selaimen.

Valor da Avaliação: R$ 110.000,00.

LOTE 02 — DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 505 do Edifício São Carlos, localizado no 4º andar / 5º pavimento, situado na Rua São Carlos nº 205, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, com área real privativa de 76,88 m², área real global de 90,39 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,030416 no condomínio e no terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 96.456 do Livro nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS. Proprietários: Décio Selaimen e Izabel Diglio Selaimen.

Valor da Avaliação: R$ 190.000,00.

Número do processo: 5001298-70.2006.8.21.0001.

Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul.

Executados: Décio Selaimen (sucessão), Izabel Diglio Selaimen (sucessão), Liane André Selaimen, FS - Comércio de Imóveis Ltda. e outros.

Ônus:

LOTE 01 (Matrícula nº 11.510): Hipoteca de 1º grau ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A **(R.3/11.510)**; restrição judicial da 2ª Vara Cível do Foro Central, processo número 001/1.05.0068026-8 **(AV.4/11.510)**; penhora da 2ª Vara Cível, processo número 001/1.05.0068026-8 **(AV.5/11.510)**; indisponibilidade de bens da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS, processo número 00861000720095040001, **(AV-7/11.510)**; penhora da 10ª Vara Cível, processo número 5100296-48.2021.8.21.0001 **(AV-8/11.510)**;

indisponibilidade de bens da 12ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre - RS, processo número 50012987020068210001, **(AV-13 e AV-14/11.510)**; e penhora da 12ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre - RS, processo número 50012987020068210001 **(AV-16/11.510)**.

LOTE 02 (Matrícula nº 96.456): Hipoteca de 1º grau ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A **(R.1/96.456)**; restrição judicial da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, processo 001/1.05.0068026-8 **(AV.2/96.456)**; notícia de penhora da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, processo número 001/1.05.0068026-8 **(AV.3/96.456);** notícia de penhora da 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, processo número 00026.004/02-0 **(AV.4/96.456)**; penhora da 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, processo número 0002600-78.2002.5.04.0004 **(R.5/96.456)**; indisponibilidade de bens da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS, processo número 00861000720095040001, **(AV-8/96.456);** penhora da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, processo número 5100296-48.2021.8.21.0001 **(AV-9/96.456)**; indisponibilidade de bens da 12ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre - RS, processo número 50012987020068210001, **(AV-14 e AV-15/96.456)**; e penhora da 12ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre - RS, processo número 50012987020068210001 **(AV-17/96.456)**.

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, Porto Alegre, 22 de setembro de 2026.

_____

Dr. Luiz Augusto Domingues de Souza Leal,

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS