EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(a) Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juíz(a) do 1º Juizado da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre, por intermédio do(a) escrivão(ã) abaixo subscrito(a), faz saber a quem de direito interesse, que o Leiloeiro Oficial Tiago Brunelli de Moraes matriculado na JUCISRS sob nº 205/04, através do site "www.moraesleiloes.com.br", levará à Leilões Públicos Eletrônicos (na modalidade online ao vivo), com transmissão ao vivo via Youtube no Canal da Moraes Leilões, nos dias:

1º Leilão em 10.12.2026 a partir das 10h(início lances prévios 16/11/2026 às 10h).
2º Leilão em 17.12.2026 a partir das 10h(início lances prévios 10/12/2026 às 10h 05min).

O imóvel abaixo descrito, penhorado no **processo eletrônico nº 5003910-54.2022.8.21.5001 em que são partes CONDOMÍNIO RESERVA DO SONHOS X VILSON AVILA DA SILVA**

LOTE 07 IMÓVEL: Apartamento nº 501 , Bloco 04 do CONDOMÍNIO RESERVA DO SONHOS, com entrada pela Rua dos Maias nº 1103, localizado no quinto pavimento de frente a direita de quem olhar o acesso do bloco 04, com área total de 81,21 m², sendo área privativa de 41,19 m² e a área real de uso comum de divisão proporcional 40,02 m². Bairro Santa Rosa de Lima. Matrícula nº 63.118 do RI da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

Ônus: a) Imóvel com débito de IPTU e condominial, **b)** Alienado Fiduciariamente para a Caixa Econômica Federal.

Avaliação do imóvel em JAN/25 R$ 150.000,00, será atualizada até a data do leilão**.**

CONDIÇÕES DE VENDA:
1- Valor inicial de venda em 1º Leilão será o da avaliação atualizada, caso não hajam interessados, será levado à 2º Leilão, com valor mínimo inicial de venda a partir de 50% do valor da avaliação atualizada. Caso não hajam lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas para arrematação de forma parcelada,(obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site Moraes Leilões, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal de 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal da parcela pelo índice do IGPM; prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).
DA HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:
2- A participação no leilão ocorrerá somente através de lances eletrônicos, pelo site www.moraesleiloes.com.br, onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até 48 h antes do leilão), e solicitar a habilitação específica para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão. A liberação do cadastro para a participação no leilão, somente será efetivada após a aceitação dos termos do "Contrato de Adesão ao Site Moraes Leilões", que encontra-se disponível no portal, enviando durante o preenchimento do cadastro online, cópias digitalizadas dos documentos atualizados: Pessoas Físicas: RG, CPF ou CNH e comprovante de residência; ou Pessoas Jurídicas: Cartão CNPJ, contrato social e última alteração, comprovante de endereço, bem como RG, CPF ou CNH do representante legal. Oportunidade em que, após análise dos documentos, consulta aos órgãos de Proteção de Crédito, a débitos Federais, e aos Tribunais Estaduais onde não deverá constar nenhum apontamento, ou condenação que impeça a participação no certame, quando então a liberação do cadastro será concluída. O leiloeiro efetuará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados, a seu exclusivo critério e parâmetros, cabendo ao leiloeiro e/ou juiz da causa a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isto implique em direito algum ao solicitante do cadastro.
DOS LANCES:
3- Os lances serão recebidos exclusivamente através do portal Moraes Leilões, sendo o leilão conduzido pelo leiloeiro indicado, através de transmissão ao vivo; na qual o leiloeiro estará recebendo e acompanhando lances online, durante o pregão em não havendo mais lanços o leiloeiro abrirá a contagem de praxe "dou-lhe uma", "dou-lhe duas"; sendo na seqüência iniciado o cronômetro regressivo de 30 segundos para fechamento do lote (informações estas visíveis aos usuários habilitados para o leilão). Sempre que houverem novos lances nos 30 segundos anteriores ao fechamento, estará novamente o lote em pregão a fim de proporcionar isonomia aos participantes permitindo aos usuários realizarem mais de um lance para o mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance ofertado; sendo a critério do leiloeiro e em tempo por ele determinado, reiniciada a contagem de praxe para fechamento do lote.
4-O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.
5-Os lances somente poderão ser ofertados através de Lances Eletrônicos por meio do Portal Moraes Leilões, a partir da data contida no presente edital, constando no site a informação, "ABERTO PARA LANCES", caracterizados como lances prévios, desde que devidamente habilitado o participante;
6 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, sob pena de tipificação

no artigo nº 358 do Código Penal, bem como incidência nas sanções do artigo nº 897 do CPC, e responsabilização civil de indenizar as perdas e danos.
7 - O envio de lanços eletrônicos se dará única e exclusivamente através do site www.moraesleiloes.com.br, pelos USUÁRIOS, cadastrados e com habilitação específica para o referido leilão, por meio de seu "Login" e "Senha", cadastrados no portal Moraes Leilões, respeitado o lanço inicial e o incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro. O incremento mínimo será definido pelo leiloeiro dentro do sistema, quando o leilão estiver disponibilizado para lances.
8 - O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.
9 - O leiloeiro, não se responsabiliza pelo não recebimento de ofertas eletrônicas. Os lances eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Em caso de ocorrências como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

10- **a) Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos públicos**, até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (**Art. 130, parágrafo único do CTN**); **b) Débitos de condomínio anteriores à arrematação, enquadrados no Art. 908 do CPC; em que haja pluralidade de credores sub-rogam-se no preço da arrematação**. **Fica o arrematante ciente de ser de sua responsabilidade, a tratativa junto ao condomínio para a aplicabilidade dos termos do Art. 908 do CPC à arrematação realizada; c) O bem será alienado com suas dimensões "*ad copus*" , no estado de conservação e ocupação em que se encontra**, sendo a verificação documental e de gravames de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária; **d) Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante** (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

DO PAGAMENTO:

11- O proponente vencedor por meio de lance eletrônico terá prazo de 48 horas, a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação, através de e-mail enviado pelo portal Moraes Leilões, para efetuar o pagamento da totalidade do preço, nas arrematações à vista, e nas arrematações parceladas, 48h após a homologação da proposta pelo juízo; ambas através do recolhimento da Guia Judicial, que será encaminhada via e-mail ao arrematante. **A comissão do leiloeiro será de 07% sobre o valor da arrematação**, não estando inclusa no valor de arrematação. A Guia Judicial e os dados para pagamento da comissão do leiloeiro serão enviados para o e-mail cadastrado no sistema Moraes Leilões. Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Após o pagamento, o arrematante deve enviar o comprovante para o e-mail "contato@moraesleiloes.com.br".

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL

12- Caso o(s) leilões(s) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida; anteriores aos leilões serão devidos 20 URCs a título de despesas do leiloeiro. Publicação do edital em www.moraesleiloes.com.br.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Através do e-mail "contato@moraesleiloes.com.br", fone 51-32311950, whatsapp 51-991998444.

Ficam as partes, o alienante fiduciário e os ocupantes do imóvel intimados através deste, caso não sejam localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, pelo serviço de correio ou serviço móvel de mensagem. Escrivão(ã) subscrito(a)._____ Porto Alegre, 16 de Novembro de 2026.

_____

Dr(a). DANIEL VITOR RIZZI ISOTTON
Juiz(a) de Direito