Edital de Leilões Judiciais e Intimações

Modalidade Online (Registro nº 26.158)

Terreno de 3.700,00 m² em Porto Alegre (RS)

Já Aberto para Lances Prévios até a Data do Apregoamento Virtual

Observações Obrigatórias À Participação:

* Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
* O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.

1 – Da Realização dos Leilões, Datas, Horários e Local:

O **Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, 1º Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre,** CNPJ: 89.522.064/0001-66, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Cintia Dossin Bigolin, Autos do Processo nº: 5026913-52.2012.8.21.0001, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos Judiciais nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015, arts. 879 a 903), da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e dos regramentos dispostos e vigentes da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (Consolidação Normativa Judicial), do tipo Maior Lance e Oferta e de forma **Online (via Internet) já aberto para lances prévios e também na data do apregoamento virtual** do(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s). Os interessados deverão participar exclusivamente pela Rede Mundial de Computadores, a Internet, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **1º Leilão Público:** **18/02/2027 (quinta-feira)**
- **Horário:** **14h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- Do Valor do Bem: Valor igual ou superior a avaliação + 5,00%.

- **2º Leilão Público:** **24/02/2027 (quarta-feira)**
- **Horário:** **14h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- Do Valor do Bem: Valor igual ou superior a 50,00% + 5,00%.

- **Tipo:** **Exclusivamente Leilão Online (via Internet).**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

2 – Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de **"Login" e "Senha"**. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, sob a condução do Leiloeiro Público Oficial nomeado pelo Juízo, **Rodolfo da Rosa Schöntag**, matriculado sob o nº AARC/RS/477 perante a(s) respectiva(s) Junta(s) Comercial(is) Estadual(is), nos termos da Legislação aplicável, Central Nacional de Atendimento: **0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br,** na estrita condição de Auxiliar da Justiça (arts. 149 e 883 do Código de Processo Civil).

Definição: Para os fins deste Edital, Arrematante é a pessoa física ou jurídica cujo lance for declarado vencedor.

3 – Das Condições de Participação:

- Pessoa Física: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta) dias da data de realização do(s) Leilão(ões). Para casados ou em união estável, acrescentar a respectiva Certidão de Casamento ou o documento comprobatório da união.

- Pessoa Jurídica: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e os documentos pessoais do(s) representante(s) legal(is), exigidos do participante "Pessoa Física", e procuração com poderes específicos, se for o caso.

- Impedimentos: Não poderão oferecer lance as pessoas elencadas no art. 890 do Código de Processo Civil, dentre elas: tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e os advogados de qualquer das partes.

4 – Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a

terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudios da Tela de Lances. Reforçamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas e o Leiloeiro Público Oficial fazem uso do Apregoamento Virtual do(s) Lote(s)/Bem(ns). A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul (Comarca e Vara supra anotadas) o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul (Comarca e Vara supra anotadas), a Plataforma Online de Vendas Públicas e o Leiloeiro Público Oficial não garantem as condições físicas, estruturais, de instalações ou de documentação do(s) Lote(s)/Bem(ns) disposto(s) nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições *"in loco"*, pois não poderão alegar, posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). A venda será celebrada em caráter "*Ad Corpus*", ou seja, não cabendo ao Arrematante reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) deste(s) Leilão(ões), não lhe sendo possível pleitear o desfazimento da arrematação ou o abatimento proporcional do preço, ressalvadas unicamente as hipóteses legais taxativas do art. 903 do Código de Processo Civil.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

5.1 – Débitos Posteriores à Arrematação: Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir da data da realização da Venda Pública** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante.

5.2 – Débitos Tributários Anteriores: No caso de **Bens Imóveis,** o Arrematante recebe tais bens livres de eventuais Hipotecas, Penhoras e demais constrições judiciais, bem como de Débitos Tributários cujo fato gerador seja a Propriedade, o Domínio Útil ou a Posse de bens imóveis, assim como taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou contribuições de melhoria, uma vez que tais créditos sub-rogam-se sobre o respectivo Valor da Arrematação, sendo quitados com o produto da venda judicial, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e do artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, observada a ordem legal de preferência (STJ, Tema Repetitivo nº 1.134).

5.3 – Débitos Condominiais: Os débitos condominiais vencidos até a data da arrematação judicial possuem natureza propter rem e, nos termos do artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, sub-rogam-se no valor da arrematação, não se transferindo automaticamente ao Arrematante, salvo disposição judicial expressa constante dos autos.

O Arrematante responderá pelas despesas condominiais cujo vencimento ocorrer **após a arrematação.** Recomenda-se, contudo, que o Licitante interessado realize previamente a apuração e levantamento de eventuais débitos junto ao próprio bem (local) ou por intermédio da administradora, para plena ciência das condições do imóvel.

5.4 – Usufruto e Demais Direitos Reais Registrados: Os direitos reais de terceiros regularmente registrados na matrícula e não alcançados pela penhora, a exemplo do usufruto vitalício, não se extinguem pela arrematação, salvo determinação judicial expressa em sentido diverso. Compete ao interessado verificar previamente nos autos a exata extensão dos direitos penhorados e levados a leilão (propriedade plena ou nua-propriedade), ciente de que a consolidação da propriedade plena dependerá da extinção do usufruto, nos termos dos arts. 1.410 e 1.411 do Código Civil.

5.5 – Despesas de Transferência: Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação, bem como Registro(s), ITBI(s), custas, taxas, imissão(ões) na(s) posse(s) e demais providências para consolidação da propriedade serão de responsabilidade do Arrematante, nos termos do artigo 901, caput e §§ 1º e 2º, e artigo 903 do Código de Processo Civil.

5.6 – Ocupação do Imóvel: O(s) imóvel(is) será(ão) alienado(s) no estado de ocupação em que se encontrar(em), competindo ao Arrematante as providências e despesas para eventual desocupação, podendo requerer, nos próprios autos, a expedição do mandado de imissão na posse, após o depósito do preço e o pagamento da comissão do Leiloeiro (art. 901, §1º, do Código de Processo Civil).

5.7 – Valores e Restrições Legais: Os valores de avaliação encontram-se atualizados pelo Leiloeiro até a data do Edital, conforme anotado no Anexo; os débitos informados podem sofrer atualização até a efetiva arrematação. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal aplicáveis ao(s) Lote(s)/Bem(ns) desta(s) Venda(s) Pública(s), por força da(s) arrematação(ões).

5.8 – Direitos do Devedor Fiduciante ou do Promitente Comprador: Quando a penhora recair sobre direitos aquisitivos, o Arrematante adquire tais direitos e sub-roga-se nas obrigações correspondentes perante o credor fiduciário ou o promitente vendedor, inclusive quanto ao eventual saldo devedor do contrato, que não se sub-roga no preço da arrematação. A consolidação da propriedade plena em nome do Arrematante dependerá da quitação desse saldo e das formalidades contratuais e registrais (art. 835, inciso XII, do Código de Processo Civil e art. 1.368-B do Código Civil).

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazê-lo acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta

o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a(s) disputa(s) do(s) Leilão(ões), sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Caso nenhum outro interessado cubra o maior lance dado pelo "**Robô**", este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

7 – Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns) Leiloado(s):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização do Leilão. Consulte sobre Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **PORTO ALEGRE (RS): Rua Jacarandás, nº 250, Bairro Ponta Grossa, CEP 91780-560.**

8 – Do Pagamento do(s) Lote(s)/Bem(ns) Arrematado(s):

8.1 – Do Valor Garantidor Imediato: O **Valor Garantidor Imediato** exigido é **À Vista, a título de Sinal/Caução/Liquidação**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante. Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso de não cumprimento da obrigação assumida, estará o Arrematante sujeito às sanções previstas no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais de ordem cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante.

8.2 – Prazo e Forma de Recolhimento: O Valor Garantidor Imediato deverá ser quitado imediatamente após o encerramento do leilão, salvo prazo diverso fixado pelo Juízo, sendo o valor do lance recolhido por depósito judicial ou por meio eletrônico, conforme os dados fornecidos ao Arrematante (art. 892, caput, do Código de Processo Civil), e a comissão do Leiloeiro mediante Transferência Eletrônica (TED ou PIX) para a conta oficial indicada pela Plataforma.

Parcelamento do Pagamento: Conforme Artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), o bem poderá ser adquirido em parcelas. No entanto, o interessado em adquirir o bem penhorado deverá estar atento aos termos do Parágrafo 1º do artigo supra: *"A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance à vista e o **restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, **garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis**, e por **hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis**"*, tudo sujeito à Apreciação e Deferimento Judicial.

8.3 – Das Formas de Pagamento do Arremate:

- ✓ **À Vista**: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do Código de Processo Civil);
- ✓ **Parcelado**: Ao optar pelo pagamento parcelado o Arrematante, no ato do leilão, deverá efetuar pagamento do **Sinal/Entrada (Mínima ou Mais) de 25,00% (vinte e cinco por cento) sobre o Valor da Arrematação**, mediante Guia de Depósito Judicial e o valor das parcelas do Saldo Remanescente em **até 30 parcelas (Máximo ou Menos)** atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo índice indicado nas Condições Gerais do lote (Anexo do Edital e site www.LeiloeiroPublico.com.br), devendo o montante ser quitado mediante Guia de Depósito Judicial vinculada aos Autos.
  - A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste Edital, será garantida por Hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado e, quando se tratar de bens móveis, por caução idônea (art. 895, §1º, do Código de Processo Civil).
  - No caso de atraso, incidirá multa de 10,00% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando o Exequente autorizado a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do Arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil).
  - **Proposta por Escrito pelo Formulário do Site (Botão Parcelar):** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta por escrito até o início do 1º Leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do 2º Leilão, por valor não inferior a 50,00% (cinquenta por cento) da avaliação, salvo outro percentual fixado pelo Juízo, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, incisos I e II e §2º, do CPC). A apresentação da proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC).

- **Destinação dos Pagamentos:** No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo Arrematante pertencerão ao Exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao Executado (art. 895, §9º, do CPC).

9 – Do Julgamento e Preferência entre Propostas:

O lance vencedor será o de **Maior Valor**, independentemente da forma de pagamento (se à vista ou parcelado), sendo que, em caso de empate, terá preferência o lance à vista ou que proponha o **menor número de parcelas**. Caso, ainda assim, coincida o número de parcelas, terá preferência o lance que oferecer **maior valor a título de entrada**, salvo determinação judicial em sentido diverso.

10 – Da Comissão do Leiloeiro Oficial em 5,00%:

O Arrematante pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente **a 5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Comissão do Leiloeiro Oficial.** Esse valor é excedente ao valor do lance ofertado e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

Fundamento Legal: A comissão é devida ao Leiloeiro desde a arrematação, nos termos do art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil, do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, do art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016 e dos regramentos vigentes do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ressalvadas unicamente as hipóteses de restituição expressamente previstas na referida Resolução.

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos do Código de Processo Civil. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista**. Caso não ocorra, o lote poderá ser repassado, mediante deliberação do Juízo, ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, perda da caução e impedimento de participar de novo leilão do bem (art. 897 do CPC), cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

11 – Da Verba Alimentar Remuneratória e de Ressarcimento Obrigatório ao Leiloeiro Oficial:

Nos termos dos arts. 82, 84 e 826 do Código de Processo Civil, da Resolução CNJ nº 236/2016 (art. 7º, caput) e do art. 884 do Código Civil (vedação ao enriquecimento sem causa), em consonância com a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e do Superior Tribunal de Justiça, que rechaçam o uso em vão do Poder Judiciário, o Leiloeiro Oficial fará jus, a título de Verba Alimentar Remuneratória e de Ressarcimento Obrigatório, a **2,50% (dois e meio por cento)**, conforme arbitramento do Juízo da causa, sempre que, após a prática de qualquer Ato Formal Processual em prol dos praceamentos judiciais, ocorrer uma das hipóteses abaixo, sem prejuízo do ressarcimento das despesas com publicações legais, custas e demais débitos operacionais:

- **Remição, Acordo, Novação ou Qualquer Forma de Composição**

  I – Se for requerida a Remição da Execução pelo Executado ou por Terceiro, ou entabulado acordo, transação, novação, parcelamento judicial ou administrativo ou qualquer outra forma de composição ou extinção da obrigação, hipótese em que competirá ao Executado ou ao Terceiro, conforme o caso, o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a **2,50% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo, da nova obrigação pactuada ou da dívida remida**, verba que **integra o valor da nova obrigação e o valor devido para a remição** (art. 826 do CPC e art. 360 do Código Civil);

- **Substituição do Bem, Desistência da Execução ou da Penhora, ou Suspensão do Leilão**

  II – Se for requerida pelo Executado a Substituição do Bem Penhorado, ou pelo Exequente a Desistência da Execução ou da Penhora, ou ainda a Suspensão do Leilão, hipótese em que competirá ao requerente o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a **2,50% (dois e meio por cento) sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão)**.

12 – Das Advertências Gerais:

a) **Intimações:** Ficam intimados, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 889, caput, CPC), as partes, especialmente o(s) Executado(s) e seu cônjuge ou companheiro(a), se houver, os coproprietários, os usufrutuários, o credor com garantia real, hipotecária ou fiduciária, ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador ou vendedor, o senhorio direto e a comissão de representantes de incorporação imobiliária registrada na matrícula (se aplicável), havendo, pelo presente Edital de Leilões Judiciais e Intimações para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça (art. 889, incisos I a VIII, do Código de Processo Civil);

b) **Executado Revel:** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilões Judiciais e Intimações (art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

c) **Preferência na Arrematação:** Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, do Código de Processo Civil).

d) **Bem Indivisível em Copropriedade:** Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, admite-se a alienação judicial integral de imóvel indivisível em copropriedade, preservando-se ao coproprietário alheio à execução o equivalente à sua quota-parte. Ao coproprietário e ao cônjuge alheios à execução é assegurada a preferência na arrematação em igualdade de condições (art. 843, §1º, do CPC), não se admitindo a expropriação por preço incapaz de garantir-lhes o correspondente à sua quota-parte, calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, do CPC).

e) **Irretratabilidade da Arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á 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 art. 903 do Código de Processo Civil, assegurada ao executado a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, admitindo-se a desistência do Arrematante somente nas hipóteses taxativas do §5º do mesmo artigo. A suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência constitui ato atentatório à dignidade da justiça, sujeitando o suscitante à multa de até 20,00% (vinte por cento) do valor atualizado do bem, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos (art. 903, §6º, do CPC).

f) **Arrematante Remisso:** Se o Arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o Juízo impor-lhe-á, em favor do Exequente, a **perda da caução**, voltando o bem a novo leilão, do qual não será admitido a participar o Arrematante remisso (art. 897 do Código de Processo Civil), respondendo, ainda, pelas despesas processuais respectivas e pela comissão do Leiloeiro, sem prejuízo das demais cominações legais.

g) **Evicção:** Nos termos do art. 447 do Código Civil, a garantia pela evicção subsiste na aquisição realizada em hasta pública, devendo eventual pretensão ser deduzida em face de quem se beneficiou do produto da arrematação (Executado e/ou Exequente, conforme o caso).

h) **Concurso de Credores:** Existindo outras penhoras ou constrições sobre o bem, o produto da alienação permanecerá depositado em subconta vinculada aos autos, sendo distribuído conforme as preferências legais e a anterioridade das penhoras (arts. 908 e 909 do Código de Processo Civil), sub-rogando-se os créditos no preço e sem qualquer ônus ao Arrematante.

13 – Da(s) Transferência(s) do(s) Lote(s)/Bem(ns):

A(s) transferência(s) do(s) Lote(s)/Bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser efetuada(s) dentro do prazo legal, sendo às expensas do Arrematante. A(s) transferência(s) de propriedade(s) será(ão) feita(s), única e exclusivamente, para a(s) pessoa(s) do(s) Arrematante(s).

14 – Das Disposições Finais:

O Leiloeiro Público Oficial, por meio da Plataforma Online de Vendas Públicas pela qual se realiza(m) a(s) Oferta(s) Pública(s), atua na estrita condição de Auxiliar da Justiça do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul (Comarca e Vara supra anotadas), não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital que será publicado na forma da lei, na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico do Leiloeiro designado pelo Juízo (art. 887, §2º, do Código de Processo Civil), e, quando assim determinado pelo Juízo, pelos demais meios previstos no art. 887, §§ 3º e 4º, do mesmo Código. Os casos omissos e eventuais controvérsias oriundas deste Edital serão dirimidos pelo Juízo da causa. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**. O referido neste Edital de Leilões Judiciais e Intimações é verdade, do que dou fé pública. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 e da MP nº 2.200-2/2001, em 12 de novembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul
1º Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre
Cintia Dossin Bigolin
Juiz(a) de Direito

Rodolfo da Rosa Schöntag

Plataforma Online de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br
Rodolfo da Rosa Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Fé Pública por Lei Federal
Matrícula AARC/RS/477
Certificação Digital ICP-Brasil

Anexo
Relação de Bens e Lotes

Lote	Descrição do Bem	Lance Mínimo
1	**PORTO ALEGRE (RS): TERRENO 3.700,00 m²** **Matrícula 140.608 (3º ORI – Porto Alegre (RS)):** O terreno sito no lugar denominado "Retiro da Ponta Grossa", com a área de 3.700,00 m², medindo 50,00 m de frente ao Rio Guaíba, e 70,00 m de extensão da frente ao fundo, por um lado, e 78,00 m pelo outro lado, tendo nos fundos a largura de 50,00 m, a entestar com propriedade que é ou foi do casal de Felippe João Schwarz, com imóvel de quem também se divide ou dividia por ambos os lados, sendo que a divisa nordeste fica retirada da ponta do morro numa extensão de 70,00 m, e está inclinado (sic) do rumo magnético com 60º para leste, a divisa sudoeste corre paralela à divisa nordeste e a divisa dos fundos está inclinada do rumo magnético com 41º40' para o sul. Inscrição Municipal nº 8958149. **Ônus em Matrícula Imobiliária: R.1/140.608 em 18/02/2009: PENHORA:** Processo nº 0088400-83.2003.5.04.0022, em favor de Mirian Rose Muller Alves. **R.2/140.608 em 05/03/2013: PENHORA:** Processo nº 0090000-30.2007.5.04.0013, em favor de Sergio Azevedo Vilela. **R.3/140.608 em 04/03/2013: PENHORA:** Processo nº 0000845-41.2011.5.04.0024, em favor de Murilo Ayrthon Pinheiro Cubas Junior. **R.4/140.608 em 03/05/2013: PENHORA:** Processo nº 0136500-29.2008.5.04.0011, em favor de Valci José Ferreira Prestes. **R.5/140.608 em 08/10/2014: HIPOTECA JUDICIÁRIA:** Processo nº 0144657-56.2012.8.21.0001, em favor de Maria da Glória Scherer. **Av.6/140.608 em 17/06/2015: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0000276-55.2010.5.15.0093, em favor de Giovana Vanizi dos Santos Marques Mendonça. **Av.7/140.608 em 02/12/2015: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0676800-23.2008.5.09.0015, em favor de Anderson Kleder da Silva. **Av.8/140.608 em 02/12/2015: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 1720500-98.2007.5.09.0651, em favor de Paulo Aloisio Chilemi Hinke. **Av.9/140.608 em 23/02/2016: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0003700-93.2008.5.09.0303, em favor de Marileia Martins Portilho. **R.10/140.608 em 04/05/2016: PENHORA:** Processo nº 0170500-98.2007.5.09.0651, em favor de Paulo Aloisio Chilemi Hinke. **Av.11/140.608 em**	**1º Leilão em 18/02/2027 14h00min. R$ 612.853,83** **2º Leilão em 24/02/2027 14h00min. R$ 306.426,91** Vide termos do Edital

16/05/2016: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Processo nº 0118600-17.2009.5.04.0005, em favor de Zélia Coleraux Padilha. **Av.12/140.608 em 20/05/2016: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0088583-94.2016.8.19.0001, em favor de Massa Falida de SATA Serviços Auxiliares de Transportes Aéreos S.A. **Av.13/140.608 em 28/06/2016: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0001250-87.2010.5.09.0084, em favor de Giuseppe Pasqualato Júnior. **Av.14/140.608 em 03/11/2016: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0124800-56.2008.5.04.0011, em favor de Cláudia Pontello Giovannini. **R.15/140.608 em 16/03/2017: PENHORA:** Processo nº 0246220-88.2015.8.21.0001, em favor de Município de Porto Alegre. **Av.18/140.608 em 06/07/2017: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0049200-30.2007.5.04.0022, em favor de Paulo Ricardo da Silva. **Av.19/140.608 em 22/02/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0064900-87.2007.5.10.0019, em favor de Claudio Silva Barros. **Av.20/140.608 em 05/04/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0007300-93.2008.5.04.0002, em favor de Rafaela Paganella Cescani. **Av.21/140.608 em 06/06/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 5002421-07.2016.4.04.7100, em favor de União – Fazenda Nacional. **Av.22/140.608 em 13/06/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0000918-62.2011.5.09.0965, em favor de Egnaldo Correia. **Av.23/140.608 em 20/06/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0000586-18.2011.5.04.0001, em favor de Elisangela Correia Mendes. **Av.24/140.608 em 16/10/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0042800-38.2009.5.04.0019, em favor de Joel Machado da Silva. **Av.25/140.608 em 16/10/2018: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0020084-47.2018.5.04.0004, em favor de Israel José Barbosa. **Av.27/140.608 em 02/04/2019: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0026100-14.1998.5.10.0016, em favor de Daniel Guilherme Raimundo. **Av.28/140.608 em 02/09/2019: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0087100-33.2009.5.01.0031, em favor de Andrea de Moura Holanda. **Av.29/140.608 em 11/10/2019: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0055900-50.2005.5.04.0003, em favor de Ademir Mathes. **Av.30/140.608 em 11/11/2019: PENHORA:** Processo nº 0144657-56.2012.8.21.0001, em favor de Maria da Glória Scherer. **Av.31/140.608 em 11/12/2019: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0078300-41.2008.5.04.0007, em

favor de Marcos Costa Castello. **Av.32/140.608 em 28/01/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0096100-45.2008.5.01.0014, em favor de Regina Celia Guedes Freire. **Av.33/140.608 em 20/02/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0099500-62.2008.5.04.0021, em favor de Liane Maria Dienstmann. **Av.34/140.608 em 01/04/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0158200-49.2008.5.02.0033, em favor de Francisco José Credidio Mura. **Av.35/140.608 em 26/05/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0267400-81.2006.5.02.0058, em favor de Mariana Memoli da Silva. **Av.36/140.608 em 25/06/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0000917-09.2013.5.02.0058, em favor de Mariana Tanaka. **Av.37/140.608 em 20/07/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0142000-43.2008.5.04.0022, em favor de Senéia Pena Casares. **Av.38/140.608 em 07/08/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0241700-76.2007.5.02.0088, em favor de Priscila Montenegro Sutecas. **Av.39/140.608 em 17/08/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0103300-20.2008.5.02.0065, em favor de Manoel Leonel do Carmo Neto. **Av.40/140.608 em 27/08/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0181400-27.2008.5.02.0020, em favor de Paulo Dimas Carneiro do Nascimento. **Av.41/140.608 em 08/10/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0249000-04.2007.5.02.0084, em favor de Carlos Alberto Martins Vicente. **Av.42/140.608 em 26/10/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0066800-55.2009.5.02.0085, em favor de Claudinei Rodrigues dos Santos Silva. **Av.43/140.608 em 25/11/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0008600-21.2008.5.04.0025, em favor de Raul Romeu Bauer. **Av.44/140.608 em 11/12/2020: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0000128-29.2010.5.02.0021, em favor de Joseane Teixeira do Nascimento. **Av.45/140.608 em 19/02/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0249000-04.2007.5.02.0084, em favor de Carlos Alberto Martins Vicente. **Av.47/140.608 em 11/03/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0095800-62.2008.5.01.0021, em favor de Tatiane Pinheiro Freitas Dias Ferreira. **Av.48/140.608 em 22/03/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0152600-48.2008.5.02.0065, em favor de Kelli Cristina de Aquino. **Av.49/140.608 em 12/05/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0227700-45.2008.5.02.0053, em favor de Leonardo Evangelista de Souza.

Av.50/140.608 em 28/05/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Processo nº 0048500-17.2008.5.02.0041, em favor de Marcel Mendes. **Av.51/140.608 em 07/06/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0244200-06.2008.5.02.0016, em favor de Irene Vepstas. **Av.52/140.608 em 22/06/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0083200-17.2008.5.02.0074, em favor de Samara Brihy Fazzeri. **Av.53/140.608 em 16/07/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0000533-83.2012.5.01.0066, em favor de Donizete Antonio da Silva. **Av.54/140.608 em 24/08/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0062400-51.2007.5.02.0090, em favor de Luís Felipe de Souza Mello. **Av.55/140.608 em 09/09/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0047800-37.2007.5.02.0086, em favor de Alexandre Cezar de Carvalho Santos. **Av.56/140.608 em 27/09/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0111400-81.2008.5.04.0008, em favor de Alexandre Esposito. **Av.57/140.608 em 21/12/2021: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0001833-59.2011.5.02.0043, em favor de Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil. **Av.58/140.608 em 03/02/2022: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0267400-81.2006.5.02.0058, em favor de Mariana Memoli da Silva. **Av.59/140.608 em 21/02/2022: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0042000-74.2008.5.01.0036, em favor de José Ademar Barcellos Ballester. **Av.60/140.608 em 18/05/2022: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0162400-88.2008.5.02.0069, em favor de Cristina Zabiela. **Av.61/140.608 em 02/08/2022: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0231100-11.2009.5.02.0319, em favor de José Vieira da Silva Filho. **Av.63/140.608 em 12/09/2022: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0041500-32.2008.5.04.0001, em favor de Gerson Lewis. **Av.64/140.608 em 27/01/2023: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0001386-16.2011.5.01.0038, em favor de Izaias Silva Vieira. **Av.65/140.608 em 24/04/2023: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0127300-72.2008.5.02.0069, em favor de Tiago de Conto. **Av.66/140.608 em 24/04/2023: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0844950-53.2023.8.19.0001, em favor de Rio Sul Linhas Aéreas S.A.. **Av.67/140.608 em 27/07/2023: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0001028-83.2011.5.10.0011, em favor de Manoel Bomfim Costa. **Av.68/140.608 em 27/07/2023: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0201800-28.2009.5.02.0311, em

favor de José Heleno. **Av.69/140.608 em 05/10/2023: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0126600-17.2006.5.01.0030, em favor de Ricardo Nunes dos Santos. **Av.70/140.608 em 15/02/2024: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0262300-29.2008.5.02.0074, em favor de Pindaro Rene Battagin. **Av.71/140.608 em 15/02/2024: PENHORA:** Processo nº 0001250-87.2010.5.09.0084, em favor de Giuseppe Pasqualato Junior. **Av.72/140.608 em 06/03/2024: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0195500-17.2006.5.02.0063, por ordem do(a) GAEPP – TRT da 2ª Região. **Av.73/140.608 em 10/04/2024: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** conforme ordem de 09/02/2022 da 13ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. **Av.74/140.608 em 07/10/2024: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0002042-31.2010.5.02.0312, em favor de Luiz Henrique Barbosa. **Av.75/140.608 em 25/11/2024: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0061800-02.2005.5.02.0025, em favor de Celio Dettmer Filho. **Av.76/140.608 em 25/11/2024: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0127600-72.2008.5.03.0015, em favor de Sergio Ricardo Antonini de Sousa. **Av.77/140.608 em 24/03/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0005262-96.2023.8.16.0035, por ordem do(a) 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR. **Av.78/140.608 em 05/06/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0140900-60.2008.5.02.0070, por ordem do(a) GAEPP – TRT da 2ª Região. **Av.79/140.608 em 14/07/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0165600-36.2006.5.02.0017, por ordem do(a) GAEPP – TRT da 2ª Região. **Av.80/140.608 em 14/07/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0165600-36.2006.5.02.0017, por ordem do(a) GAEPP – TRT da 2ª Região. **Av.81/140.608 em 28/08/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 01453005020081000060, por ordem do(a) GAEPP – TRT da 2ª Região. **Av.82/140.608 em 28/08/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 00156001320091000001, por ordem do(a) 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. **Av.83/140.608 em 23/10/2025: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0026100-14.1998.5.10.0016, por ordem do(a) 16ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. **Av.84/140.608 em 28/04/2026: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0118600-17.2009.5.04.0005, por ordem do(a) 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. **Av.85/140.608 em 22/06/2026: INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Processo nº 0091700-79.2008.5.02.0007, por ordem do(a) GAEPP – TRT da 2ª Região.

Informações da Avaliação Judicial em 14/02/2022: "Imóvel avaliado em R$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), por Oficial de Justiça."

Valor da Avaliação Original: R$ 490.000,00, em 14/02/2022.

Da Atualização da Avaliação do Bem: Avaliação atualizada pelo Leiloeiro até 10/11/2026, data do Edital, pelo IPCA (IBGE) de 02/2022 a 09/2026, último mês publicado, índice adotado pela Consolidação Normativa Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do TJRS, com os índices oficiais publicados pelo Banco Central do Brasil, em cálculo efetuado em 10/11/2026.

Endereço de Visitação: PORTO ALEGRE (RS): Rua Jacarandás, nº 250, Bairro Ponta Grossa, CEP 91780-560.

Processo: 5026913-52.2012.8.21.0001
1º Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre (RS)
Exequente(s): MARIA DA GLORIA SCHERER (SUCESSÃO)
Executado(s): FUNDACAO RUBEN BERTA

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Eventuais erros materiais serão corrigidos mediante Rerratificação do Edital publicada no site, prevalecendo as informações da matrícula imobiliária e dos autos. e) Pagamento à vista ou parcelado (art. 895 do CPC): 25,00% de Entrada (Mínima ou Mais) + até 30 parcelas (Máximo ou Menos) corrigidas mensalmente pelo IPCA/IBGE, garantidas por hipoteca do próprio bem, se imóvel, ou por caução idônea, se móvel, tudo sujeito à Apreciação e ao Deferimento Judicial, nos termos da legislação processual.