



Carmen Gomes Pietoso

Leiloeira Pública Oficial

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Data: 11 de NOVEMBRO de 2026, a partir das 14 horas e 30 minutos;

2ª Data: 25 de NOVEMBRO de 2026, a partir das 14 horas e 30 minutos.

Presencial: Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Cavalhada, Porto Alegre/RS

On-line: www.pietosoleiloes.lel.br

Informações: (51) 3249.8624 / 3241.5518 / 99909.8624 / contato@pietosoleiloes.lel.br

Processo: 5002722-16.2007.8.21.0001

Natureza: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL/ Executados: FLAVIO AUGUSTO CARLET, ARGEMIRO SANTOS OLIVEIRA

CARMEN GOMES PIETOSO, Leiloeira Pública Oficial, matr. 075/89 na JUCISRS, autorizada pelo (a) MM (a). Juiz (a) da 7ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DE PORTO ALEGRE/RS, alienará em Público Leilão PRESENCIAL E ON-LINE (simultâneo), na forma do artigo 881 e seguintes do CPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, os imóveis a seguir descritos:

IMÓVEL COMPOSTO POR QUATRO TERRENOS URBANOS CONTÍGUOS, TOTALIZANDO 1.486,07M², LOCALIZADO NO QUARTEIRÃO FORMADO PELA RODOVIA FREDERICO DIHL, RUA GENERAL VITORINO E TRAVESSAS TUPINAMBÁ E ANDARAÍ, BAIRRO APARECIDA, REGISTRADAS NO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA/RS, ASSIM DELIMITADAS NAS RESPECTIVAS MATRÍCULAS: A) MATRÍCULA 49.935: UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA DE 377,30M², MEDINDO 10M00 DE FRENTE AO SO, COM A RODOVIA FREDERICK DIHL, TENDO NOS FUNDOS, AO NE, A MESMA LARGURA, TENDO AO SE A EXTENSÃO DE 37M54 E AO NO MEDE 37M92 DA FRENTE AOS FUNDOS. DISTANTE 80M00 DA TRAVESSA TUPINAMBÁ. AVALIAÇÃO: R\$ 298.946,10; B) MATRÍCULA 49.936: UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA DE 373,42M², MEDINDO 10M00 DE FRENTE AO SO, COM A RODOVIA FREDERICK DIHL, TENDO NOS FUNDOS, AO NE, A MESMA LARGURA, TENDO AO SE A EXTENSÃO DE 37M15 E AO NO MEDE 37M54 DA FRENTE AOS FUNDOS. DISTANTE 90M00 DA TRAVESSA TUPINAMBÁ. AVALIAÇÃO: R\$ 295.871,86; C) MATRÍCULA 49.937: UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA DE 369,60M², MEDINDO 10M00 DE FRENTE AO SO, COM A RODOVIA FREDERICK DIHL, TENDO NOS FUNDOS, AO NE, A MESMA LARGURA, TENDO AO SE A EXTENSÃO DE 37M77 E AO NO MEDE 37M14 DA FRENTE AOS FUNDOS. DISTANTE 100M00 DA TRAVESSA TUPINAMBÁ. AVALIAÇÃO: R\$ 292.845,16; D) MATRÍCULA 49.938: UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA DE 365,75M², MEDINDO 10M00 DE FRENTE AO SO, COM A RODOVIA FREDERICK DIHL, TENDO NOS FUNDOS, AO NE, A MESMA LARGURA, TENDO AO SE A EXTENSÃO DE 36M38 E AO NO MEDE 36M77 DA FRENTE AOS FUNDOS. DISTANTE 110M00 DA TRAVESSA TUPINAMBÁ. AVALIAÇÃO: R\$ 289.794,69. OBSERVAÇÃO: CONSTA NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE ALVORADA QUE SOBRE OS TERRENOS SUPRADESCRITOS EXISTEM CONSTRUÇÕES EDIFICADAS COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E UTILIZADAS PARA FINS RELIGIOSOS, ESTANDO REGISTRADAS ENTRE OS NºS 3388, 3408 E 3418 DA ESTRADA FREDERICO DIHL. Avaliação Global: R\$ 1.177.457,81 (um milhão e cento e setenta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 1.177.457,81 (um milhão e cento e setenta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos); Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 588.728,91 (quinhentos e oitenta e oito mil e setecentos e vinte e oito reais e noventa e um centavos).

Caso não haja licitante pelo valor da avaliação no 1º leilão, o lote retornará à oferta 2º leilão, tendo como valor mínimo o percentual de 50% da avaliação, conforme art. 891 § único do CPC, na data, hora e local supracitados. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados



Carmen Gomes Pietoso

Leiloeira Pública Oficial

supramencionados, cônjuges, coproprietários, terceiros interessados, usufrutuários, locatários, enfiteutas, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. **ÔNUS:** Constam nas certidões de matrícula expedidas em 18/12/2024, os seguintes gravames: Indisponibilidade de bens (Av. 1) e Penhora (Av. 3). Os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º do CPC sub-rogam-se sobre o preço da arrematação. Pagamento à vista, na forma do art. 892 do CPC ou parcelado na forma do art. 895 do CPC. A aquisição dos bens em prestações seguirá a regra contida no art. 895 do CPC, sendo: até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do 2º leilão por valor não inferior ao mínimo suprainformado, com 25% do lance à vista e o restante em no máximo 30 meses corrigidos monetariamente. A comissão da Leiloeira é de 5% sobre o valor do arremate. Na hipótese de Acordo ou Remissão após a realização da alienação, a Leiloeira fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. O bens serão alienados no estado em que se encontram, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance no site da Leiloeira, e, caso não seja arrematado durante a transmissão ao vivo ficará em aberto no site até às 18 horas do dia do leilão para o recebimento de lance (s) tardio (s). O leilão será realizado simultaneamente nas modalidades presencial e on-line, com transmissão ao vivo pela plataforma streaming *YouTube* e no endereço eletrônico da Leiloeira (www.pietosoleiloes.lsl.br), onde também estarão disponibilizadas a certidões de matrícula dos imóveis, e, para estar apto a participar do Leilão, o interessado deverá se habilitar previamente, em até 24h antes do seu início. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2026.