

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS

Primeiro Leilão: 24 de AGOSTO de 2026, às 13h

Segundo Leilão: 31 de AGOSTO de 2026, às 13h

Local: online pelo site www.dalaqualeiloes.com.br

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ, Leiloeira Oficial, devidamente nomeada pelo(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão na modalidade online, nos dias, hora e local mencionados acima, o bem abaixo descrito:

LOTE 01 – APARTAMENTO Nº 303, BLOCO 2, DO EDIFÍCIO GOMES DE FREITAS, lotado pelo nº 141 da Avenida Gomes de Freitas, localizado no bloco 10, que é de fundos, o quinto a contar da esquerda para a direita, situado o apartamento no terceiro pavimento, à direita de quem entra no segundo sub-bloco, com acesso pela segunda porta a contar da frente para os fundos, constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 44,3330m², área real de uso comum de 5,5040m², perfazendo a área real total de 49,8370m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003357 no terreno e no condomínio. O terreno com a área superficial de 14.151,75m², medindo 95,00m de frente, ao les-sudeste, na Avenida Gomes de Freitas, tendo nos fundos a divisa representada por uma linha quebrada, constituída de três segmentos: partindo da divisa nor-nordeste, mede 42,00m na direção su-sudoeste, daí toma a direção les-sudeste na extensão de 26,50m, neste ponto, inflete no sentido su-sudoeste, na extensão de 53,00m; o primeiro segmento confronta com propriedade que é ou foi de A.J. Renner S/A Industria do Vestuário e os outros dois segmentos com propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários Bancários de Porto Alegre, tendo de um lado, ao su-sudoeste e extensão de 136,50m da frente ao fundo, em divisa com propriedade da Cooperativa Habitacional dos Industriários e, pelo outro lado, ao nor-nordeste, tem a extensão de 164,50m em divisa com propriedade que é ou foi de A.J. Renner S/A Industria do Vestuário e de Fernando Pires Azevedo e fecha o perímetro, dista 108,97m da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia. **Imóvel descrito na matrícula nº 39.277 da 4ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre.** Valor da Avaliação: R\$ 184.900,00 (cento e oitenta e quatro mil e novecentos reais). 2º Leilão R\$ 92.450,00 (noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais). Processo nº. 5003728-18.2020.8.21.2001/RS –CONDOMINIO EDIFICIO GOMES DE FREITAS x COOP HAB DOS OPERARIOS BANCARIOS DE PORTO ALEGRE LTDA.

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, o bem será vendido, a quem mais der, inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e Parágrafo Único do CPC, no **dia 31 de agosto de 2026**, no mesmo horário e local acima mencionados.

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprimindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão e as informações oficiais dos lotes serão publicados, no website utilizado pela Leiloeira: www.dalaqualeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.dalaqualeiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Os lotes estarão abertos para receber lances 05 (cinco) dias antes do primeiro leilão.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus a Leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, mediante guia de depósito judicial, mais a comissão da Leiloeira. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar, no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado.**

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo **IPCA**, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. **Na proposta de lance PARCELADO, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem i)**

até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação (art. 895, CPC).

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira, **8% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.**

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do telefone (055) 3642-0948, whatsapp (55) 98422-1072 e/ou e-mail contato@dalaqualeiloes.com.br. O presente edital será publicado na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br.

São Luiz Gonzaga/RS, 05 de maio de 2026.

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ
Leiloeira Pública/RS
Matrícula 409.