

6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Boa Sul Hortifruti Ltda, Moyses Augusto de Mattos e Vladimir Pires Leao, bem como de sua esposa Marcia dos Santos Leão, expedido nos autos da Ação de Execução, que lhe requer Itaú Unibanco S.A. Processo nº 5030045-73.2019.8.21.0001

A Dra. Fabiana Zaffari Lacerda, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, inscrito na JUCISRS sob a matrícula nº 469, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 07/08/2026 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 10/08/2026 às 10:03 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 04/09/2026 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJRS para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 201, do Edifício Dom Fernando, à Av. Bento Gonçalves nº 2199, localizado no segundo pavimento, no bloco "A", ala direita em relação ao eixo longitudinal de quem olha o edifício pela Av. Bento Gonçalves, último a contar da frente para os fundos, é constituído de sala de estar, três dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, dependência e WC de empregada, e que resulta para área total construída de 90,168m² possuindo como frações ideal 11,401m² nas coisas de uso comum e fim proveitoso, e 49,499/10.688,00 como

fração ideal do terreno, onde está construído o edifício, o qual tem a área de 10.668,00m², medindo 35,815m de frente a referida avenida, por 320,00m de extensão da frente aos fundos, onde tem a largura de apenas 31,00m e entesta com remanescente da propriedade de Rodolfo Masiero, dividindo-se pelo lado Noroeste, com o prédio n 2.177 da já mencionada Av. Bento Gonçalves e terreno que são ou foram de Guilherme Alves, e pelo outro lado sudeste, com o prédio 2.211 da mesma Avenida e terrenos que são ou foram de José Mansur. Quarteirão: Av. Bento Gonçalves e ruas Tobais Barreto, Henrique Fraeb, Humberto de Campos, Caldre e Fião e Barão do Amazonas. ÔNUS: Consta na Av.13 Indisponibilidade de Bens e Penhora nos autos nº 5040495-62.2018.4.04.7100, em favor de UNIÃO – Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Consta na Av.14 penhora do processo nº5040495-62.2018.4.04.7100; Consta na Av.15 Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020312-18.2015.5.04.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Consta na Av.17 averbação premonitória do processo 5030045-73.2019.8.21.0001; Consta na Av.18 Penhora nos autos nº 5001600-50.2016.8.21.0001, em favor de PORTO SHOP S/A, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Consta na Av.19 Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020620-35.2016.5.04.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Consta na Av.21 penhora do processo 5030045-73.2019.8.21.0001; Consta na Av.24 averbação premonitória do processo nº 5003793-85.2024.8.21.4001. Matrícula sob o nº 10.641 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

Avaliação R\$ 300.000 (abril de 2023);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento

do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances;

ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código e processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 6º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Porto Alegre - RS, 13/11/2025