



Editais de Leilão Judicial e de Intimação dos Executados e Terceiros Interessados

2ª Vara Cível da Comarca de Montenegro/RS

Editais de 1º e 2º Leilão Público Oficial e de intimação dos executados, terceiros interessados e seus patronos.

A Dra. **LUCIANA VIDAL PELLEGRINO KREDENS**, MMa. Juíza de Direito do Juízo da **2ª Vara Cível da Comarca de Montenegro/RS**, na forma da lei, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilão Público Judicial nos termos do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015, do tipo Maior Lance e Oferta e de forma Exclusivamente Online (via Internet, já aberto para lances prévios até a data do apregoamento virtual) do bem penhorado no processo abaixo relacionado. Os interessados deverão participar exclusivamente pela Internet, através de cadastro junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, que será conduzido pelo auxiliar do juízo, o Leiloeiro Público Oficial **Cristiano da Rosa Schöntag**, nomeado por decisão proferida nestes autos em 10/09/2026, nos termos do art. 883 do CPC, com Matrícula Profissional AARC/328 do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior (MDIC), do Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC) e da Junta Comercial Estadual.

Faz saber aos interessados que, por este Juízo, processam-se os autos da **Carta Precatória Cível nº 5007444-75.2026.8.21.0018/RS** (autos de origem: Cumprimento de Sentença nº 5000140-18.2011.8.21.2001/RS, da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS), e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Dos Leilões: Os lances serão captados por meio de internet junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. **Horário de Apregoamento:** O horário previsto neste Edital serve para indicar quando deve iniciar o apregoamento virtual do lote, podendo ser registrados lances e disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro Público. Não se trata de leilão eletrônico, sendo o Leiloeiro Público, imprescindível ao processo, quem norteia e conduz o procedimento.

Lance Automático: A Plataforma Digital permite o uso de "Lance Automático". Por essa ferramenta, o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a disputa, sem que o valor máximo estipulado seja ultrapassado. O "Lance Automático" é o valor estipulado como máximo para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet.



1º Leilão => 29/10/2026 (Quinta-feira) 15:00hs

Valor da Avaliação R\$ 710.000,00

Terá captação de lances desde a data de sua publicação, até o pregão de encerramento aprazado acima. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguirá, ininterruptamente, para o próximo evento formal,

2º Leilão => 29/10/2026 (Quinta-feira) 15:15hs

Valor Mínimo R\$ 355.000,00 (50% do valor da avaliação)**

Com pregão de encerramento aprazado para 15 (quinze) minutos após o primeiro evento, que se estenderá até as últimas disputas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima do Valor Mínimo, conforme Edital, com a batida do martelo pelo Leiloeiro Público.

Termos da Venda: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial online através da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br.

Disposições obrigatórias: Cadastramento prévio ao Leilão Online é obrigatório (até 24 horas antes da data agendada); Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br; o horário previsto no Edital serve para indicar quando deve iniciar o apregoamento virtual do lote, podendo ser registrados lances e disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro Público; demais condições de participação deverão respeitar os termos de uso da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. O bem será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Poder Judiciário Estadual (Comarca e Vara supra anotados) 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 Estadual (Comarca e Vara supra anotados), a Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br e o seu auxiliar técnico do juízo, Leiloeiro Público, não garantem a regularidade ou vícios de qualquer natureza no bem. Por isso, o interessado deverá verificar suas condições por todas as formas de diligência, por sua conta, pois não poderá alegar posteriormente qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do bem adquirido. A venda será celebrada em caráter "ad corpus", não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem deste Leilão, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

Débitos Incidentes sobre o Bem: Os ônus e débitos eventualmente incidentes sobre o bem devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportá-los. A arrematação será considerada aquisição originária, sendo o bem arrematado entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus e débitos, até a data da expedição da carta de arrematação. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado, tais como usufruto, ambiental e afins, permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130 do CTN. Em relação a eventuais débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º, do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos a que se refere o presente edital. Gravames como hipotecas, penhoras e débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, se sub-rogam sobre o respectivo valor da arrematação, ou seja, serão quitados com o produto da venda nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação, Registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador (art. 901, caput, §§ 1º e 2º, e art. 903 do CPC). O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua arrematação. Penhoras e demais ônus que gravam a matrícula serão baixados e cancelados junto ao Registro de Imóveis local pelo M.M. Juízo Comitente, mediante expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento do arrematante, no prazo estabelecido pelo art. 889 e incisos do CPC.

Desocupação: A eventual desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse, expedido pelo M.M. Juízo Comitente, por determinação judicial.

Dos Pagamentos: O valor garantidor é imediatamente exigido, à vista, a título de sinal/caução/liquidação, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado, a título de comissão do Leiloeiro Oficial, na forma do parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/32, combinado com o art. 903, § 5º, III, do CPC. Este pagamento deverá ser quitado por meio de Transferência Eletrônica (TED ou PIX) em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador. A Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br utiliza conta oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso de não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do arrematante/comprador. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, ainda que haja desistência da arrematação, uma vez que decorre de serviços já prestados. O pagamento da integralidade do valor do lance será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial (art. 892 do CPC), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (art. 884, IV, do CPC).



Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro Público (contato@trileiloes.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, 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 ou por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária (INPC/IBGE) e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, CPC).

Acordo ou Sustação por Remição da Execução e Adjudicação: No caso de remição do débito ou de acordo firmado entre as partes após a publicação deste edital, será devido pela parte executada o pagamento de comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, ressalvada fixação diversa pelo Juízo. Tal valor será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem, e pelo executado nos casos de acordo e remição. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias, contados da homologação do acordo, e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.

Da Preferência: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependente, descendente ou ascendente do executado, e coproprietários, terão preferência na aquisição do bem, nessa ordem (arts. 892, § 2º, e 843, § 1º, do CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte de eventual coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC.

Arrematação com Créditos: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, realizando-se, nesse caso, novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º, CPC).

Auto de Arrematação: Assinado o auto pelo juiz, a arrematação será considerada 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 CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903, CPC).



Descrição do Bem em Leilão:

Montenegro/RS: Terreno Urbano Edificado — Matrícula nº 29.737 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS

Rua Urbano Ângelo Rigon, nº 70, Bairro Rui Barbosa, Montenegro/RS, CEP 95780-000.

Link do Imóvel: <https://maps.app.goo.gl/K8q2h7YT7DhmESQb6>

Imóvel: terreno urbano com área de 338,00 m², correspondente ao lote nº 02 da Quadra F do Loteamento Centenário, Bairro Rui Barbosa, Montenegro/RS, medindo e confrontando-se: frente ao Norte, onde mede 13,00m, com a Rua Devino Mezzari; fundos ao Sul, onde mede 13,00m, com BRM Incorporadora e Construtora Ltda.; pelo lado Leste, onde mede 27,00m, com a Rua Urbano Ângelo Rigon; e pelo lado Oeste, onde mede 25,00m, com BRM Incorporadora e Construtora Ltda., formando esquina (Matrícula nº 29.737, Registro de Imóveis de Montenegro/RS). Consta averbada a edificação de prédio em alvenaria no terreno (Av.5-29.737, de 05/01/2007), conforme Carta de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Montenegro.

Ônus: Penhora averbada sob R.7-29.737, em 15/09/2017, em cumprimento à decisão proferida nos autos nº 001/1.17.0054576-1 (Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre/RS), constando Renato Estanislau Fell como depositário fiel do bem.

Avaliação: R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais), apurada em Auto de Avaliação e Intimação de 01/04/2025, elaborado pelo Sr. Oficial de Justiça Alex Edinger de Souza, e referida na decisão de 16/06/2026 proferida nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5000140-18.2011.8.21.2001/RS.

Processo: Carta Precatória Cível nº 5007444-75.2026.8.21.0018/RS

Exequentes: Marli Born, Lilian Ivana Born e João Carlos Born

Executados: Renato Estanislau Fell (CPF 351.913.330-04) e R E Fell-Transporte (CNPJ 08.313.535/0001-24)

Valor da Avaliação: R\$ 710.000,00

AIP — Alienação Direta: Em caso de leilões desertos, autoriza-se desde logo a Venda Direta, exclusivamente pelo Leiloeiro Público (art. 880 do CPC), até a liquidação, ou durante o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, por preço não considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

Publicação: Presumem-se intimadas as partes por este Edital Público, aqueles interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC, coproprietário de bem indivisível, o



titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município, quando não intimados efetivamente no endereço constante dos autos, nos termos do art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões através deste Edital Público, sem prejuízo de eventual intimação pessoal ou por seus patronos, já realizada ou a realizar-se nos autos.

Dúvidas e demais esclarecimentos, contatar central de atendimento, prioritariamente, por e-mail contato@trileiloes.com.br, ou Whatsapp: (51) 9.8126.2502.

E, para que produza seus fins e efeitos de direito, será o presente, por extrato, afixado no átrio do fórum, no local de costume.

Montenegro/RS, 16/09/2026.

Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Dra. Luciana Vidal Pellegrino Kredens, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Montenegro/RS

Cristiano da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial — Auxiliar da Justiça — Matrícula AARC/328

Atenção e Aviso Legal:

Lances efetuados são Irrevogáveis, Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de inteira responsabilidade do licitante e ficarão registrados no sistema com data e horário em que forem lançados, inclusive os lances automáticos programados pelo usuário da Plataforma. O lance é uma ordem de pagamento à vista; excepcionalmente, para o arremate online, será aceito o prazo de até 12 (doze) horas para a comprovação do pagamento. Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos e multas, além de cobranças extrajudiciais e judiciais. Leia com atenção todos os termos deste Edital de Venda Pública.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KYGFN-H4ERS-5QCLB-EC84C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Plataforma Digital www.trileiloes.com.br - Leiloeiro Oficial Cristiano Schontag
(CPF ***.677.310-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KYGFN-H4ERS-5QCLB-EC84C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>