



**Edital de Leilões Judiciais e de Intimação dos
Executados e Terceiros Interessados**

1ª Vara de Família do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

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

A **Dra. Carmen Lucia Santos da Fontoura**, MMa. Juíza de Direito do **Juízo da 1ª Vara de Família do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**, na forma da lei, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos Judiciais nos termos do Novo 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) dos bens penhorados nos processos abaixo relacionados. 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, com Matrícula Profissional AARC/328RS 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 do **Processo nº 5004215-28.2007.8.21.0001**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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.

- **1º Leilão => 30/05/2025 (Sexta-Feira) 15:00hs**
- **Valor da Avaliação R\$ 380.000,00**
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 => 30/05/2025 (Sexta-Feira) 15:15hs**
- **Valor Mínimo R\$ 304.000,00 (80%* Decisão Judicial)**
Com pregão de encerramento aprazado para 15 minutos após ao 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 das datas designadas para as alienações judiciais 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 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 da arrematação pelo Leiloeiro Público; demais condições de participação deverão respeitar os termos de uso da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. Os Lotes/Bens serão vendidos 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 nos bens. Por isso, deverão verificar as suas condições por todas formas de diligências, por sua conta, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação dos Lotes/Bens adquiridos. A venda será celebrada em caráter "*ad corpus*", não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Lotes/Bens destes Leilões, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

Débitos Incidentes sobre os Bens: No caso de Bens Imóveis, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres de eventuais Hipotecas, Penhoras e Débitos Tributários cujo fato gerador seja a Propriedade, o Domínio Útil ou a Posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria uma vez que se sub-rogam sobre o respectivo Valor da Arrematação, ou seja, serão quitados com o produto da venda nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. No caso de Bens Móveis, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres de eventuais débitos de Licenciamento, Multas por Infração de Trânsito, IPVA e DPVAT nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem. Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação (Imóveis) ou da Ordem de Entrega (Móveis), Registro(s), ITBI(s), Imissão(ões) na(s) Posse(s) e demais providências serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores



de avaliação e débitos já estão atualizados até a data da publicação de abertura da Venda Judicial. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aa(s) Lote(s)/Bem(ns) desta(s) Venda(s) Pública(s), por força da(s) arrematação(ões). Havendo pluralidade de credores, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua arrematação. Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Penhoras e Demais Ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados e cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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

Dos Pagamentos: O valor garantidor é imediatamente exigido, é à vista, a título de sinal/caução/liquidação, estabelecido legal e judicialmente em 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado, na forma do Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32, combinado com o Artigo 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 do 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. O pagamento da integralidade do valor do lance será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil); A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo por determinação judicial.

Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro Público, cujo endereço segue: 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, 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 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 do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

Acordo ou Sustação por Remição da Execução: No caso de remição do débito ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devida pela parte executada o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada pelo juízo em 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais), independentemente do valor do débito. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado no prazo de até 05 dias, contados da homologação do acordo e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.

Auto de Arrematação: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

Descrição dos Bens em Leilão:

Imóvel Residencial - Apartamento de 98,12m² e 3 dormitórios, Moinhos de Vento, Félix da Cunha, Porto Alegre/RS - Desocupado.

LOTE 01:

Matrícula: 95.218 - Livro nº2 - Registro Geral de Imóvel da 1ª Zona - Porto Alegre: Apartamento 91, Edifício Dom Vicente, Rua Félix da Cunha, 629, 9º Andar, Bairro Moinhos de Vento, CEP 90.570-001 Porto Alegre/RS. Área construída de 87mq07, área de condomínio 11mq05 perfazendo a área total de 98mq12, correspondendo-lhe a parte ideal de 10,19/728,08 nas coisas comuns e no terreno. O terreno onde o prédio do imóvel está localizado mede 20,50m de frente, ao norte, na avenida Cristóvão Colombo, lado ímpar, por 37m23 de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao oeste, onde se divide com imóvel que é ou foi de Antônio V. Poli, e, 38m88 de frente ao fundo, do outro lado ao leste, onde se divide com o alinhamento da rua Félix da Cunha, lado ímpar, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 29m00 onde se divide com imóvel que é ou foi de Armando João Petersen.



Inscrição do Imóvel: 975826, conforme Certidão IPTU

Avaliação Imobiliária [...] Bairro: o prédio do imóvel localiza-se no bairro Moinhos de Vento, na esquina das ruas Felix da Cunha com Cristóvão Colombo; quarteirão formado pelas ruas Felix da Cunha, Cristóvão Colombo, Marques do Pombal e Visconde do Rio Branco. O Moinhos de Vento faz divisa com os bairros Auxiliadora, Mont Serrat, Rio Branco, Independência e Floresta. Características do entorno: o imóvel dista 350m Associação Leopoldina Juvenil, 400m Praça Doutor Maurício Cardoso, 550m do Moinhos Shopping, 700m Parque Moinhos de Vento (Parcão), 750 m do supermercado Zaffari Cristóvão Colombo, 750m Clube Grêmio Náutico União, 1.600 m do Hospital Fêmeina e 1.700m do Hospital Moinhos de Vento. Têm um Posto de Gasolina Ipiranga em frente. A Universidade mais próxima ao imóvel é a Unisinos que fica a 4.400m de distância, tempo de deslocamento de 11min de carro. A Figura 2 apresenta a localização do imóvel avaliando (nº 1) e demais lugares atrativos do bairro (nº 2 a 9). [...] Trata-se de um prédio residencial, com lojas comerciais no pavimento térreo. Acesso principal pela calçada da Rua Felix da Cunha (pavimento térreo). Construção sólida de alvenaria e com laje de concreto. Condomínio com 1 torre de 16 pavimentos, sendo 6 unidades por andar. Prédio tem zelador, portaria 24 horas e 2 Elevadores. Circuito de TV e porteiro Eletrônico.

Execução de Alimentos Nº 5004215-28.2007.8.21.0001/RS

Exequente: Luciano Arthur Gluer Junges

Exequente: Letycia Beatriz Gluer Junges

Executado: Ricardo Antonio Junges

Depositário: Carla Vicente Freitas (Advogada do Exequente)

Valor da Avaliação: R\$380.000,00**

Local do Bem: Rua Félix da Cunha, 629/91, Edifício Dom Vicente, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, CEP 90.570-001.

[R. Félix da Cunha, 629 - Moinhos de Vento](#)

Publicação: Presumem-se intimadas as partes por este Edital Público, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente Edital Público.



Dúvidas e demais esclarecimentos, contatar central de atendimento, prioritariamente, por **e-mail** contato@trileiloes.com.br, **Whatsapp**: [\(48\) 9.9690.9090](https://api.whatsapp.com/send?phone=51996909090) e **Whatsapp**: [\(51\) 9.8126.2502](https://api.whatsapp.com/send?phone=51981262502)

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

Porto Alegre, 14 de Abril de 2025.

Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Dra. Carmen Lucia Santos da Fontoura, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

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 sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário 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, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.