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 n°. 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 5004312-86.2011.8.21.0001**, 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 => 09/10/2025 (Quinta-Feira) 16:00hs**
- **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 => 09/10/2025 (Quinta-Feira) 16:15hs**
- **Valor Mínimo R$ 195.000,00**

  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.

1. **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.

2. **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.

3. **Débitos Incidentes sobre os Bens:** Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária, sendo os bens arrematados entregues, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos, até a data da expedição da carta de arrematação, ou mandado de entrega.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, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo 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 de bens imóveis, e 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 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. Nos casos de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, depende de desvinculação de débitos pretéritos à arrematação, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios existentes, dependentes de trâmites legais, e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação (Imóveis) ou da Ordem de Entrega (Móveis), 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). 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. Penhoras e Demais Ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados e cancelados junto ao 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.

4. **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.

5. **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. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, ainda que haja a desistência da arrematação, uma vez que serviços prestados. O pagamento da integralidade do valor do lance será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil), 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).

6. **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 conterá, 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).

7. **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 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. 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 05 dias, contados da homologação do acordo e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.

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

9. **Arrematação com Créditos:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a

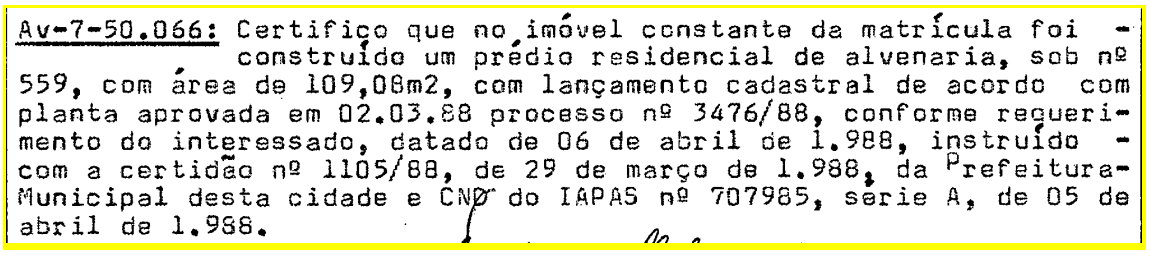
arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

10. **Auto de Arrematação**: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

Descrição dos Bens em Leilão:

Imóvel Residencial no Litoral - Casa de 109,08m2, em Terreno de 400m2

LOTE 01:
Matrícula: 50.066 - Livro nº2 - Registro Geral de Imóveis de Tramandaí: O imóvel é um terreno urbano sem benfeitorias localizado no município de Tramandaí, constituído pelo lote nº 11 da quadra A-38. O terreno possui 16 metros de frente para a Rua Gamboa e a mesma medida nos fundos, onde faz divisa com o lote 10. As laterais medem 25 metros, dividindo-se, de um lado, com o lote 12, e do outro, com a Rua Domingos de Moraes. A área total do terreno é de 400 m². O quarteirão é formado pelas ruas Gamboa, Domingos de Moraes, Sargento Geraldo Santana e Av. Osvaldo Aranha. [...] Av.07 Certifico que no imovel constante da matrícula, foi construído um prédio residencial de alvenaria, sob o nº559, com área de 109,08m2…[...].


Av-7-50.066: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi - construído um prédio residencial de alvenaria, sob nº 559, com área de 109,08m2, com lançamento cadastral de acordo com planta aprovada em 02.03.88 processo nº 3476/88, conforme requerimento do interessado, datado de 06 de abril de 1.988, instruído - com a certidão nº 1105/88, de 29 de março de 1.988, da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do IAPAS nº 707985, série A, de 05 de abril de 1.988.

Execução de Alimentos 5004312-86.2011.8.21.0001/RS
Exequente: Gabriela Rosa Leites
Executado: Jesse Benildo dos Santos Leites

Valor da Avaliação: R$380.000,00**
Local do Bem: Rua Gamboa, 559 Nova Tramandaí, Tramandaí/RS, CEP 95590-000
R. Gamboa, 559 - Tramandaí

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

12. **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, além dos termos da Penhora, Avaliação e Decisão Judicial, 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.

13. **Dúvidas e demais esclarecimentos, contatar central de atendimento, prioritariamente, por e-mail contato@trileiloes.com.br, Whatsapp: (48) 9.9690.9090 e Whatsapp: (51) 9.8126.2502**

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.
Porto Alegre, 23 de Agosto 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.