

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Valdomiro Bis, brasileiro, Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o número 468/2024, devidamente nomeado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito 2º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre, **LEVARÁ E VENDERÁ EM LEILÃO**, de forma **ONLINE** através da plataforma www.bisleiloes.com.br, e **PRESENCIAL** no auditório do Leiloeiro Rua Pernambuco, nº 1682 Erechim/RS o **lote abaixo, nos dias, horários e local citados**:

PRIMEIRO LEILÃO: 23 DE JUNHO DE 2026 TERÇA FEIRA – 10:00 HORAS.

SEGUNDO LEILÃO: 30 DE JUNHO DE 2026 TERÇA FEIRA – 10:00 HORAS.

Processo: 50057946320238212001/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO SINAI

EXECUTADO: LUIS ROBERTO COELHO DOS SANTOS

LOTE 01 – IMÓVEL: APARTAMENTO 301 do Bloco 03 e a vaga de estacionamento nº 143, sendo o apartamento localizado no 3º Pavimento, aos fundos da torre, sendo o primeiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso a torre olhar para a mesma, com área real privativa de 40,9800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,5639m² e área real total de 69,1239m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004010509 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, localizada na Rua Ada Vaz Cabeda, 400. BAIRRO VILA DONA LEOPOLDINA, CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO SINAI.

Matricula N° 59.341 Registro de Imóveis DA 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

Valor de avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Evento 41

R-5-59.341 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA BANCO DO BRASIL

Av-9- 59.341 ONUS PENHORA EM FAVOR DE CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO SINAI

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem será alienado a quem oferecer o maior lance, respeitando em Primeiro Leilão o valor equivalente à avaliação e, em Segundo Leilão (que será realizado se não houver interessados no primeiro) o preço mínimo para a venda é o equivalente cinquenta por cento da avaliação do bem, nos termos do parágrafo único do art. 891 do NCP. É admitida a arrematação do bem para pagamento parcelado, proposta de pagamento à vista sempre tem preferência sobre as propostas de parcelamento, pois garante a satisfação imediata do crédito, art. 895 do CPC. Os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão apresentar a proposta diretamente no site do leiloeiro. A proposta parcelada poderá ser entregue física no escritório do leiloeiro ou, se online, é permitido disputar lances parcelados, durante a realização do leilão enquanto não houver proposta à vista. Sobre o lance parcelado incidirá correção monetária mensal pelo índice acumulado IPCA-E adotado pelo TJRS, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. Na forma do artigo 895 § 4º da Lei 13.105/2015, em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A comissão devida ao leiloeiro é de 6% (seis por cento) calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à

vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, 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, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, caso não sejam encontrados para identificação, ficam desde já identificados por meio de edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc.. **Acaso não houver licitante, proceder-se-á a VENDA DIRETA do bem, em conformidade com o art. 880 do NCPC, ficando autorizado o leiloeiro, nos 90 dias que sucederem ao leilão.** Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.bisleiloes.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.bisleiloes.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. 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 leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. Demais informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Oficial, Sr. Valdomiro Bis, pelos telefones 54-99120-3030 (54)33210369, e-mail contato@bisleiloeiro.com.br e pela plataforma www.bisleiloes.com.br, ou ainda diretamente em sua sede, na Rua Pernambuco, 1682 Bairro José Bonifácio, Erechim – RS CEP 99701-736.

Erechim, 10 de abril de 2026.

Valdomiro Bis
Leiloeiro Oficial 468/2024

Cristina Lopes Nogueira
Juíza de Direito