



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO

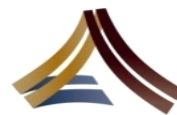
1º Leilão: Dia 14 de Setembro de 2026, com encerramento às 10h.

2º Leilão: Dia 25 de Setembro de 2026, com encerramento às 10h.

LOCAL: O Leilão será realizado através do site www.bertoncello.lel.br

Vilmar Bertoncello, Leiloeiro Oficial – Mat. 135/96, nomeado pelo **EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL da ZONA SUL da COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.**, com fulcro nos Arts. 879 ao 903 e 908 do CPC, Art., 1.499 do CC e da Resolução 236 do CNJ, sem prejuízo de demais leis aplicáveis, **VENDERÁ**, em Público Leilão Eletrônico, exclusivamente on-line pela rede mundial de computadores, com encerramento no dia e hora acima indicado - no endereço eletrônico www.bertoncello.lel.br e www.superbid.net, mediante as condições estabelecidas no Art. 886 e seguintes do CPC e no presente Edital, o imóvel abaixo descrito, penhorado nos autos do Processo nº **5003941-96.2024.8.21.4001/RS**, movido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO PINHEIRO II contra **MARIA LÚCIA DE FREITAS VALLE E SILVA**:

Bem: – “**APARTAMENTO nº 502**, a ser construído, no **BLOCO "11"**, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO II**”, localizado no 5º pavimento, segunda porta à direita de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 38,3835m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,6601m², perfazendo a área real total de 43,0436m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004545 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, possui a seguinte descrição: Situado no bairro Lomba do Pinheiro, quarteirão formado pela Estrada João de Oliveira Remião, Avenida João Antônio Silveira e Beco do Abílio, de configuração irregular, com área superficial de 10.687,83m², tendo sua frente, ao noroeste, e área atingida pelo recuo viário, na Avenida João Antônio Silveira, lado ímpar, composta por treze segmentos de retas, nas seguintes medidas, na direção sudoeste: 3,23m, 6,33m, 6,11m, 8,14m, 7,87m, 9,90m, 6,82m, 8,65m, 11,21m, 10,33m, 6,88m, 5,56m e 1,79m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, seguindo ao sudoeste por dois segmentos retos, a saber: o primeiro segmento na direção sudoeste onde mede 47,65m, o qual faz divisa com imóvel que é do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) – Prefeitura Municipal de Porto Alegre, e o segundo segmento segue na direção sul, na extensão de 76,43m, o qual faz divisa com terras de Araré Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes; até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste, com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras de Araré Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes; segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da



divisa nordeste, que faz divisa com imóvel que é de Araré Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e, seguindo ao noroeste, em linha reta de 119,79m, até encontrar o ponto inicial do terreno”. Matrícula 152.969 do no RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$ 100.000,00

Proprietário Registral: ROGER DE OLIVEIRA CASTRO

Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal.

Condições de Venda e Comunicação: Os lances poderão ser ofertados a partir da publicação deste edital no site do Leiloeiro, www.bertoncello.leil.br e www.superbid.net, permanecendo abertos até o encerramento do Primeiro Leilão Eletrônico, que ocorrerá às 10h do dia 14 de Setembro de 2026, pelo valor da avaliação judicial. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, proceder-se-á automaticamente ao Segundo Leilão Eletrônico, com encerramento às 10h do dia 25 de Setembro de 2026, ocasião em que o bem poderá ser alienado pela melhor oferta, exceto pelo preço vil - abaixo de 50% do valor da avaliação (art. 891 do CPC).

O leilão eletrônico observará prorrogação automática de 03 (três) minutos sempre que houver oferta de lance nos 03 (três) minutos finais, repetindo-se sucessivamente até a cessação dos lances, assegurando-se a igualdade de condições entre os participantes e a ampla competitividade do certame.

Na hipótese de inexistência de expediente forense na data designada, o ato será realizado no primeiro dia útil subsequente, mantidas as condições estabelecidas neste edital.

A alienação será realizada exclusivamente por meio eletrônico, incumbindo aos interessados realizar prévio cadastramento no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão ou do pré-lance, bem como observar as condições de habilitação. Os lances serão considerados recebidos no momento da captação pelo sistema, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro eventuais falhas técnicas, instabilidades de conexão ou intercorrências operacionais que impeçam o envio ou recebimento das propostas em tempo real.

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado à vista, mediante depósito judicial vinculado aos autos, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da expedição da respectiva guia. A comissão do Leiloeiro, fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, adjudicação ou remição, nos termos do Decreto nº 21.981/32, será devida no mesmo prazo, sendo esta responsabilidade do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

O imóvel será alienado no estado em que se encontra, em caráter *ad corpus*, sendo as descrições constantes da matrícula, medidas, confrontações e demais características consideradas meramente enunciativas, não constituindo garantia de área, estado de conservação ou condições físicas do bem, não sendo admitida qualquer alegação posterior para abatimento ou complementação do preço. A alienação judicial observará o disposto no Código de Processo Civil, em especial os arts. 903 e 908, produzindo seus efeitos legais após a assinatura do Auto de Arrematação e demais formalidades legais, sendo o bem transmitido livre e desembaraçado de ônus, na forma da legislação aplicável. conforme art. 130 do CTN, artigos 1.499, IV, do C.C, artigos 903 e 908, *in fine*, do CPC/15 e artigo 141 – II da Lei 11.101/05.

Admite-se a apresentação de proposta de aquisição parcelada nos termos do art. 895 do CPC, mediante entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor



ofertado e parcelamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) meses, com garantia real sobre o próprio bem, devendo a proposta indicar condições de pagamento, índice de correção monetária e demais requisitos legais. A apresentação de proposta parcelada não impede a realização do leilão nem prejudica a preferência dos lances à vista.

Ficam desde já intimadas as partes, na forma do art. 887 do CPC, bem como os cônjuges, credores com garantia real, credores pignoratícios e hipotecários, proprietário registral e coproprietários, quando houver, e demais interessados constantes da matrícula imobiliária, nos termos do art. 889 do CPC. Em especial, ficam as partes intimadas acerca do valor da avaliação do imóvel para fins de leilão

Na hipótese de cancelamento, suspensão ou frustração do leilão após a publicação do edital, por fato superveniente, acordo entre as partes, pagamento do débito, remição da execução ou outro motivo que inviabilize a hasta pública, será devido ao Leiloeiro o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a título de ressarcimento das despesas operacionais e dos atos já praticados para preparação e condução do certame, a ser suportado por quem der causa ao encerramento antecipado.

Em nenhuma hipótese será admitida a desistência da arrematação, salvo nas hipóteses legais de nulidade previstas no art. 903, §5º, do Código de Processo Civil. A arrematação considera-se perfeita, acabada e irretratável após o cumprimento das formalidades legais, constituindo ato judicial vinculante ao arrematante, a quem incumbe o integral cumprimento das obrigações decorrentes, nos termos deste edital e da legislação aplicável.

Leiloeiro Oficial: Vilmar Bertoncello - JUCIS/RS 135/96.
(55) 99963-5651 – (55) 3332-9701 - (51) 99923-1707

www.bertoncello.lel.br - vilmar@bertoncello.lel.br

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Vilmar Bertoncello
Leiloeiro Oficial
JUCIS/RS 135/96

Juiz(a) de Direito