



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial & Rural

PODER JUDICIÁRIO **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Excelentíssima Senhora Doutora **CARINE LABRES**, Juíza de Direito do 1º Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, autoriza **GIULIANO FERRONATO**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 388/2018 a vender em público leilões, em dia, hora e local abaixo citados, o bem referente ao Processo nº **5004407-46.2020.8.21.6001/RS**. EXEQUENTE: **DLS PASEO ADMINISTRADORA LTDA**, move contra o EXECUTADO: **PETRONILIO GUERRA DE ARAUJO NETO**

I - DATAS:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Dia 26 de novembro de 2026, com encerramento às 14h00min, horário de Brasília/DF; Lance mínimo pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao;

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Dia em 03 de dezembro de 2026, com encerramento às 14h00min, horário de Brasília/DF; Lance mínimo correspondente a 50% do valor da última avaliação.

II - NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico www.ferronato.leilao.br. O leilão estará aberto para lances desde a sua publicação e encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar do certame, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no site, anexando os documentos solicitados. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (*vinte e quatro*) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada via e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. O leilão ocorrerá também <https://www.youtube.com/FerronatoLeiloes>. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (*art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ*). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

III - DESCRIÇÃO DO BEM: O apartamento nº 303, do Edifício Anguaí, à rua Demétrio Ribeiro, nº 860, no terceiro pavimento ou segundo andar, o segundo de centro a contar da via pública, com a área útil de 26,85m² e 7,74 m² de área de condomínio, totalizando 34,59m² de área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 426/10.000 no terreno e nas coisas comuns, cujo terreno mede 6,60 de frente ao sul, Demétrio Ribeiro, confrontando-se a leste com propriedade de Manoel numa extensão de 47,60m ao oeste, confronta com propriedade de Paulo Jeunehome, numa extensão de 48,70m tendo nos fundos ao norte, a largura de 7,44m onde entesta com os prédios 681 da rua Coronel Fernando Machado, que são ou foram de herdeiros de General Carlos Rosin Filho. Quarteirão: Ruas Espírito Santo, Coronel Fernando Machado, Demétrio Ribeiro e General Auto. Matrícula nº 13.085 da 5ª Registro de Imóveis de Porto Alegre.

OBSERVAÇÕES:

- Matrícula completa do imóvel com as respectivas averbações deverão ser solicitadas através do e-mail: contato@ferronato.leilao.br
- Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 17 de julho de 2023.

IV - VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) conforme atribuição do valor no evento número 097 do processo 5004407-46.2020.8.21.6001/RS.

O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade exclusiva do arrematante a vistoria, localização e identificação dos mesmos antes da venda judicial, não se admitindo reclamação posterior.

Existe possibilidade de parcelamento do bem penhorado, o interessado em adquirir nesta modalidade, poderá apresentar por escrito, através do e-mail contato@ferronato.leilao.br até 24 horas antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até 24 horas antes do início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer

www.ferronato.leilao.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

hipótese, oferta de pagamento de no mínimo 25% do valor do lance a vista e o restante parcelado em até 30 meses, cujo valor será atualizado pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil-Cumulativo. Garantido por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. A apresentação das propostas aqui previstas não suspende o leilão, art. 895 do CPC. As guias de depósito (quando houver parcelamento) ficaram exclusivamente de responsabilidade do arrematante que deverá retirá-las mensalmente no Fórum até o final do parcelamento. Até o final do parcelamento o imóvel arrematado ficará como garantia, sendo registrado na matrícula ou prontuário Hipoteca Judicial ou Penhor Legal.

Não havendo oferta igual ou superior ao valor da avaliação na primeira data, na segunda chamada serão os bens vendidos a quem mais oferecer, partindo os lances de 50% do valor da avaliação. Ônus: os constantes nas matrículas dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. Os débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza *propter rem*, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, mais a despesa administrativa no valor de R\$ 1.550,00 (um mil, quinhentos e cinquenta reais) no prazo de 24hs (*vinte e quatro horas*) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão prevista no caput. (*Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016*).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (*art. 897, CPC*), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.ferronato.leilao.br . O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

VIII – INFORMAÇÕES: Informações com o leiloeiro Oficial Giuliano Ferronato - JUCISRS 388/2018. Através dos telefones: (51) 3330-2230 e (51) 99899-2230 ou www.ferronato.leilao.br, das 09h00min às 12h00min e das 13h30min. às 17h00min.



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial

Dra. Carine Labres
Juiz de Direito