EDITAL DE LEILÃO

LEILOEIRO OFICIAL
MARCELLO PEREIRA DE OLIVEIRA
Matrícula 112/95 – JUCIS/RS

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS LEILÕES

PRIMEIRO LEILÃO:

Data: 12 de novembro de 2026
Hora: 15 horas

Informações:
Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, pela melhor oferta, desde que **igual ou superior ao valor mínimo previsto no site**. Para bens com previsão de duas hastas, não sendo verificados lances em primeiro leilão, os mesmos permanecerão abertos até a data do segundo leilão.

Local: Leilão presencial e online concomitantemente.

Presencial: Rua Oscar Schneider, 246 – Medianeira – Porto Alegre/RS (auditório do leiloeiro)

Online:www.mpleilao.com.br

SEGUNDO LEILÃO (APENAS PARA LOTES COM DESIGNAÇÃO PARA DUAS HASTAS):

Data: 26 de novembro de 2026
Hora: 15 horas

Informações:
Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto no site.

Local: Somente online: www.mpleilao.com.br

IMÓVEIS:

PORTO ALEGRE/RS:

- Apartamento nº 402, do Edifício Nivelle, sito na rua Pedro Ivo, nº 206, em Porto Alegre/RS, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, com frente à rua Pedro Ivo, lado esquerdo de quem postado neste olhar de frente para o edifício, com a área real privativa de 72,2912m², área real de uso comum de 13,4906m², perfazendo a área real global de 85,7818m², correspondendo-lhe a quota ideal equivalente a 0,033698 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno. O terreno mede 24,60m de frente, ao sul, a rua Pedro Ivo, lado par, distante sua divisa oeste 39,20m da esquina da avenida Maryland, tendo 23,10m de largura nos fundos, ao norte, onde entesta com imóvel da herança de Manoel Carvalho Costa, medindo 38,40m de extensão da frente ao fundo por um lado, a oeste, onde se divide com o lote nº 17, que é ou foi de Armando Gründler; e 39,30m pelo outro, a leste, onde se divide com o restante do lote nº 21, que é ou foi de Carlos Lubisco S/A Territorial, Indústria e Comércio. Bairro: Mont´Serrat. Quarteirão: ruas Pedro Ivo, Dr. Freire Alemão, Tito Lívio Zambecari e avenida Maryland. Tudo conforme matrícula nº 37.158 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**

Processo nº: 5001402-76.2017.8.21.0001
Nomes das partes: BR- Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A x Ricardo Flores Pinto e outros
Vara: Vara Estadual de Ações Coletivas da Comarca de Porto Alegre/RS

VEÍCULOS:

- Honda/ XLX 250R, ano 1984, placas IEI8393. **Avaliação: R$ 7.354,00 (sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais)**

Processo nº: 5006807-26.2019.8.21.0033
Nomes das partes: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL x Vânia de Fátima Reis de Oliveira e outros
Vara: 3ª Vara Cível de São Leopoldo/RS

- Honda/ CG 125 FAN KS, ano/mod. 2011/2012, placas ISQ0595. **Avaliação: R$ 7.463,00 (sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais)**

Processo nº: 5006807-26.2019.8.21.0033
Nomes das partes: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL x Vânia de Fátima Reis de Oliveira e outros
Vara: 3ª Vara Cível de São Leopoldo/RS

- I/ Peugeot 3008 Griffe, ano/mod. 2013/2014, placas IVD6946, alienado fiduciariamente. **Avaliação: R$ 47.694,00 (quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais)**

Processo nº: 5006807-26.2019.8.21.0033
Nomes das partes: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL x Vânia de Fátima Reis de Oliveira e outros

Vara: 3ª Vara Cível de São Leopoldo/RS

- Chevrolet/ Onix 1.0 MT LT, ano/ mod. 2013, placas IUF7E69. **Avaliação: R$ 40.405,00 (quarenta mil, quatrocentos e cinco reais)**

Processo nº: 5232383-89.2026.8.21.0001
Nomes das partes: Desejos e Travessuras Com. de Confecções Eireli x Maiara Merchel Maiato
Vara: 3º Juizado Especial Cível de PoA/RS

- I/ Peugeot 206 Soleil, ano/mod. 2001, placas IKA6A81. **Avaliação: R$ 9.630,00 (nove mil, seiscentos e trinta reais)**

Processo nº: 5248419-46.2025.8.21.0001
Nomes das partes: Amiel Dias de Luiz x Jonathan Dutra Almeida
Vara: 2º Juizado Especial Cível de PoA/RS

- **Citroen/ C3 GLX 14 Flex,** ano/mod. 2009/10, placas IYY2112. **Avaliação: R$ 21.423,00 (vinte e um mil, quatrocentos e vinte e três reais)**

Processo nº: 5226597-64.2026.8.21.0001
Nomes das partes: Paronna Ambientes Planejados Ltda x Michel Barbosa Hebert Peres
Vara: 3º Juizado Especial Cível de PoA/RS

DIVERSOS:

Um DVD raro filme "SHORTBUS", avaliação R$ 879,00 e um DVD blueray da série "FRIENDS", **avaliação R$ 790,00. Avaliação Total R$ 1.669,00.**

Processo nº: 5157973-60.2026.8.21.0001
Nomes das partes: CLEITON MARQUES FERREIRA x GINNEVICIO DISTRIBUIDORA DE FILMES LTDA

OBSERVAÇÕES:

O leiloeiro não se responsabiliza por qualquer defeito/vício oculto que possam apresentar os bens, sendo que os mesmos serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. Eventuais débitos de cotas condominiais, ou direitos reais que recaiam sobre os bens levados a leilão, deverão ser verificados antecipadamente pelos interessados. Tratando-se de bens imóveis, a venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre os bens ofertados deverão ser previamente verificados pelos interessados. A ausência de registro de construção, averbação, habite-se ou qualquer outra regularização perante órgãos públicos não implica responsabilidade do leiloeiro, incumbindo exclusivamente ao arrematante adotar as providências necessárias.

Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN, no caso de bem imóvel, as despesas relativas a **débitos fiscais** sub-rogam-se no preço, cabendo ao arrematante/adjudicante o bem livre e desembaraçado, o que também se aplica a eventuais multas de trânsito e outras despesas no caso de veículos.

Quem pretender arrematar pela Internet através do site www.mpleilao.com.br, deverá, para tanto, efetuar cadastramento prévio com 24 horas de antecedência ao leilão. A participação na forma presencial não implica a necessidade de cadastro prévio, somente a exibição de documento de identificação no momento do certame. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua 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 o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso persista o interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado, ressalvado entendimento em contrário do Juízo.

Para arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, apresentada previamente, com firma reconhecida em Cartório.

Pagamento da arrematação:

Com pagamento à vista:

Os lances para arrematação com pagamento à vista deverão ser efetuados diretamente no site do leiloeiro (na modalidade online) ou apresentados verbalmente de forma presencial no momento do leilão, sempre respeitando o incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro.

Após a arrematação, o valor do lance deverá ser depositado à vista, no prazo de um dia, ou 20% de sinal à vista, e o restante em 24 horas, sob pena de perda do adiantado, inclusive da comissão.

Observação: Em conformidade com o art. 895, § 7º do CPC, "A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.".

Com pagamento na forma parcelada:

As propostas para arrematação na forma parcelada deverão ser efetuadas diretamente no site do leiloeiro (na modalidade online) ou apresentadas por escrito na forma presencial, **até o início do leilão.**

Para execuções que tramitam na **Justiça Comum,** com determinação de duas datas de leilão, as propostas de arrematação parcelada deverão respeitar, no primeiro leilão, o **valor mínimo da avaliação**, conforme art. 895, I, do CPC.

As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **vinte e cinco por cento do valor do lance à vista, junto com a comissão do leiloeiro, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses consecutivos**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, em conformidade com o art. 895, § 7º do CPC.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

Da oferta de lances:

O lance visando à arrematação do objeto deste leilão será oferecido pelo interessado durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital.

O lance presencial deverá ser de propósito firme e em viva voz, oferecendo o valor igual ou superior ao da avaliação dos bens avaliados, sempre respeitando o incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro, em moeda corrente nacional (reais). Os lances verbais/presenciais serão tempestivamente inseridos na Internet para conhecimento de todos os participantes, mantendo a interatividade com os lances efetuados eletronicamente na web. Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado,

observado o incremento mínimo fixado para o lote e não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar, no caso de duplicidade de lances será aceito aquele que o leiloeiro acolher por primeiro, sendo anulado o lance duplicado tanto pelo Leilão online ou presencial. Para desenvolvimento e agilidade no apregoamento dos bens, o leiloeiro poderá modificar os incrementos dos lances, conforme o desenvolvimento do leilão.

Quem pretender arrematar ditos bens na modalidade online, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.mpleilao.com.br, devendo, para tanto, efetuar cadastramento prévio com até **24 horas de antecedência ao leilão**. Os lances para a arrematação via online somente poderão ser ofertados para os USUÁRIOS cujo cadastro tenha sido realizado/homologado. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

O envio de lances online se dará única e exclusivamente através do site www.mpleilao.com.br, pelos usuários cadastrados e com habilitação específica para o referido leilão, por meio de seu Login e Senha, respeitado o lanço inicial e o incremento mínimo estabelecido.

O Leiloeiro poderá encerrar a disputa, em cada lote, a qualquer momento, quando: passados 15 segundos após a segunda batida do martelo virtual, para o último lance ofertado, não houver sido inserido nenhum outro lance superior para o lote em disputa no sistema online e também não houver nenhum lance superior presencialmente. Os licitantes que estiverem disputando lotes, tendo em vista o delay (atraso) inerente as transmissões ao vivo em plataformas de streaming (transmissão), devem direcionar toda a sua atenção para a página do leilão.

O leiloeiro não se responsabiliza pelo não recebimento de ofertas online. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Em caso de ocorrências como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito. O início do recebimento de lance online se dará a partir da disponibilização dos itens no site do leiloeiro (www.mpleilao.com.br) e o término durante o Leilão presencial simultaneamente com o Leilão Online, lote a lote, conforme aceitação do Leiloeiro. Aberta a etapa competitiva online e presencial, os ofertantes que darão lances via internet deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances, bem como terão o prazo de 15 segundos para cobrir o lance ofertado pelos presentes.

LANCES AUTOMÁTICOS - O usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

Pagamento da comissão do Leiloeiro:10% sobre o valor do arremate ou conforme arbitramento. O pagamento da comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro no

prazo máximo de 24 horas após a arrematação, independentemente da data de pagamento do valor do bem ou da formalização de transferência do bem arrematado. A comissão do leiloeiro é devida integralmente com a realização da arrematação, ainda que: o arrematante desista da compra por iniciativa própria; Haja demora ou obstáculo na entrega dos bens, independentemente da causa; Ocorram problemas posteriores com o bem (vícios, ocupação etc.). O pagamento da comissão não está condicionado à conclusão da transferência da titularidade do bem.

O não pagamento da comissão no prazo estipulado poderá inviabilizar a ordem de entrega dos bens móveis ou a expedição da carta de arrematação dos bens imóveis, nos termos do art. 901, § 1º, do CPC. Tal inadimplemento poderá, ainda, ensejar a cobrança da comissão por meio de ação própria.

À execução judicial da comissão, acrescida de custas processuais e honorários advocatícios, conforme legislação vigente. O arrematante e, quando aplicável, seu representante ou procurador serão solidariamente responsáveis pelo pagamento da comissão, respondendo civilmente pelo inadimplemento, inclusive com possibilidade de inscrição em órgãos de proteção ao crédito e protesto judicial. Em caso de desfazimento da arrematação por inadimplemento do arrematante e necessidade de realização de novo leilão (releilão), a comissão do leiloeiro referente ao primeiro leilão permanecerá devida e exigível integralmente, sem prejuízo da comissão adicional sobre o novo leilão, caso o mesmo leiloeiro seja designado para tal. Em leilões onde for autorizado o pagamento parcelado do valor da arrematação, **a comissão do leiloeiro deverá ser paga integralmente à vista**, não se sujeitando a parcelamento ou postergação.

As fotografias e vídeos disponibilizados no site do leiloeiro têm caráter **meramente ilustrativo**, visando dar uma noção geral sobre os bens ofertados. Não constituem garantia quanto a aspectos específicos, tais como cor, estado de conservação, funcionamento, medidas ou quaisquer características particulares.
Eventuais divergências entre as imagens divulgadas e o bem físico não geram direito à rescisão da arrematação, abatimento de preço ou qualquer outra forma de compensação, sendo responsabilidade do interessado realizar a vistoria prévia para certificar-se das condições reais do bem. As imagens podem sofrer variações de cor, contraste, iluminação ou distorções decorrentes do processo de captação, edição e exibição digital, não se responsabilizando o leiloeiro por diferenças percebidas entre a fotografia e o bem real. A qualidade e a nitidez das fotografias estão sujeitas a limitações técnicas de equipamentos e condições ambientais no momento do registro, não sendo possível garantir fidelidade absoluta em relação ao bem original. As imagens não substituem, em nenhuma hipótese, a obrigação do interessado de realizar inspeção presencial ou diligências para verificar as condições dos bens antes da arrematação. O leiloeiro não se responsabiliza por defeitos ocultos, avarias não perceptíveis nas imagens ou qualquer outra característica do bem que não tenha sido captada ou evidenciada nas fotografias. Caso as fotografias apresentem elementos acessórios, objetos pessoais, bens de terceiros ou outros itens que não façam parte do objeto do leilão, tais elementos não estão incluídos na venda, ainda que visíveis nas imagens. As fotografias refletem o estado do bem na data em que foram registradas, não sendo garantida a manutenção exata dessas condições até a data do leilão ou da retirada do bem pelo arrematante. O leiloeiro compromete-se a disponibilizar imagens autênticas dos bens a partir das condições acessíveis no

momento do registro, mas não assume responsabilidade pela atualização contínua das fotografias até a data da arrematação.

Visitação dos bens móveis mediante agendamento prévio junto à leiloaria. A visitação é facultativa, mas altamente recomendada, sendo responsabilidade exclusiva dos interessados inspecionar o estado de conservação, funcionamento, documentação e demais condições dos bens ofertados. O não comparecimento à visitação ou a recusa em realizar a inspeção não poderá, em nenhuma hipótese, ser alegado como motivo para posterior reclamação, pedido de abatimento, desistência ou anulação da arrematação. Em casos de imóveis ou bens móveis que se encontrem ocupados ou inacessíveis, a visitação poderá estar restrita ou indisponível. Nesses casos, o arrematante assume integralmente os riscos e ônus de aquisição sem vistoria.

Nos processos com tramitação na **21ª. VT de Porto Alegre**, incumbe também ao arrematante o pagamento das despesas decorrentes dos atos do leilão.

Cientes os interessados/arrematantes de que os andamentos processuais não estão sob a responsabilidade do Leiloeiro, e que cada processo segue um ritmo específico, sendo o Leiloeiro apenas um auxiliar do Juízo encarregado de conduzir as hastas. Assim, é recomendado que questões relacionadas ao andamento do processo e prazos sejam diretamente verificadas pelo arrematante junto ao Juízo responsável, após a prestação de contas. O leilão é realizado em cumprimento de ordem judicial, estando todo o procedimento, incluindo a homologação da arrematação, expedição da carta de arrematação, mandados de imissão na posse, baixa de gravames e demais providências, subordinado ao trâmite e decisões do juízo responsável. Não há garantia quanto a prazos para entrega dos bens arrematados, desocupação, liberação de documentação, baixa de ônus ou quaisquer outros atos subsequentes, uma vez que estes dependem exclusivamente do andamento processual e das determinações judiciais. Na hipótese de nulidade declarada judicialmente que determine o desfazimento da arrematação, o arrematante será restituído apenas do valor pago a título de arrematação, atualizado monetariamente até a data da restituição, **sem direito a indenização por perdas e danos, lucros cessantes ou qualquer outro prejuízo** eventualmente experimentado. O leilão poderá ser suspenso ou anulado a qualquer tempo por decisão judicial ou administrativa, sem que caiba ao arrematante ou a terceiros qualquer tipo de indenização ou compensação além da devolução dos valores eventualmente pagos, caso aplicável. A posse e/ou transferência dos bens arrematados só ocorrerá após trânsito em julgado das decisões que homologarem a arrematação e mediante expedição dos documentos competentes pelo juízo responsável. É responsabilidade exclusiva do arrematante acompanhar o andamento processual junto ao juízo competente, bem como adotar as medidas legais cabíveis para garantir a efetivação de seus direitos. O leiloeiro atua apenas como auxiliar da Justiça, sendo isento de qualquer responsabilidade por atrasos decorrentes do trâmite processual, recursos interpostos pelas partes envolvidas, morosidade no cumprimento de mandados judiciais, bem como por entraves administrativos ou legais que possam surgir para a transferência de titularidade dos bens

arrematados. Em caso de bens imóveis ocupados, caberá exclusivamente ao arrematante adotar as medidas legais cabíveis para imissão na posse, não havendo qualquer responsabilidade do leiloeiro pelo cumprimento desta providência.

A participação no leilão implica aceitação incondicional de todos os termos do edital, não podendo alegar desconhecimento de quaisquer cláusulas ou condições.

O não cumprimento de qualquer cláusula prevista neste edital sujeitará o arrematante às penalidades previstas em lei e neste edital.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridos através dos telefones: (51) 3223.4944/ (51) 3217.5189 e WhatsApp: (51) 99670.0956. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.mpleilao.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do link "Contato", ou diretamente pelo endereço:mpleilao@mpleilao.com.br.

Ficam desde já intimados do leilão, por intermédio do presente edital, os devedores, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. Por qualquer motivo, valerá o presente Edital como notificação do LEILÃO e demais atos aí decorrentes.