



PODER JUDICIÁRIO

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO SARANDI DA COMARCA DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **HELOISA HELENA SOUZA PRESTES** e executado **SANDRO BORTOLOTTO (CPF: 910.601.330-91)** e **MARLI TEREZINHA DA SILVA FERRONI (660.637.520-72)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 03/12/2025 com encerramento às 10:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade**. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 17/12/2025** com encerramento às 10:00 horas, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade**. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

LOCAL: O leilão será realizado exclusivamente através do site www.plusleiloes.lel.br

PROCESSO: 5002522-82.2023.8.21.5001/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: APARTAMENTO 1001 DO CONDOMÍNIO CAMPUS DO VALE, localizado na Av. Bento Gonçalves, 8807, Porto Alegre/RS, 3º CRI 183.105.

BEM: APARTAMENTO 1001 do CONDOMÍNIO CAMPUS DO VALE, com entrada pelo nº 8807 da Avenida Bento Gonçalves, localizado no nono andar ou décimo pavimento, de frente e à esquerda de quem da Avenida Bento Gonçalves olhar de frente o prédio, com área real privativa de 72,00m², área real de uso comum de 44,00m², área real total de 116,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013126 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Situado no Bairro Lomba do Pinheiro, no quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Estrada João de Oliveira Remião, Rua Tocantins e zona não urbanizada, a saber: Um terreno medindo 66,61m de frente ao nordeste no atual alinhamento da avenida Bento Gonçalves, ao noroeste a divisa é formada por dois segmentos de retas, sendo o primeiro partindo do alinhamento da avenida Bento Gonçalves, na direção nordeste-sudoeste mede 3,06m e o segundo, na direção nordeste-sudoeste, mede 59,61m, limitando-se nestes dois segmentos com propriedade do casal de Paulo Rosa da Cunha, em sua divisa sudeste, mede 53,41m de extensão da frente ao fundo e limita-se com imóvel de número 8831; ao sudoeste, a divisa dos fundos é formada por uma linha quebrada composta de dois segmentos de retas, sendo o primeiro na direção sudeste-noroeste, medindo 55,48m, de cujo ponto o segundo segmento direciona-se um





pouco mais para o norte e segue na mesma direção sudeste-noroeste na extensão de 20,03m até encontrar a divisa noroeste limitando-se na divisa dos fundos com imóvel da CEEE. Imóvel matriculado sob o nº183.105, no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), avaliado em 05/08/2025 pelo Sr. Oficial de Justiça.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Bento Gonçalves, 8807, Apto 1001, Porto Alegre/RS, 3º CRI 183.105.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº 5002522-82.2023.8.21.5001/RS, em favor de HELOISA HELENA SOUZA PRESTES, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

OBS.: 01) Ciente que os bens 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. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

OBS.: 02) 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. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC. **Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.**

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.plusleiloes.lel.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. 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. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. 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 (batida do martelo).

Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados.

Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2% sobre o valor da avaliação. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, na proporção de 5% (cinco por cento), sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus destas despesas.

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará inciso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.





Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediário, ou comerciante, sendo mera mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

LEILOEIRO OFICIAL: JANDERSON DIAS GARCIA, JUCISRS nº. 464, telefone: (48) 99101.6425 e/ou (51) 2042.0677, e-mail: jamd997@gmail.com ou atendimento@plusleiloes.lel.br, site: www.plusleiloes.lel.br, escritório: Rua Bento Gonçalves, 708, sala 711, Centro, Viamão/RS.

Viamão/RS, 30 de outubro de 2025.

JUIZ(A) DE DIREITO

