



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial & Rural

Editais de Leilão e Intimação **Leilão de terreno urbano** **com casa de alvenaria na cidade de Porto Alegre, RS**

GIULIANO FERRONATO, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 388/2018 devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Esp em Família e Precatórias Cíveis do Foro Regional do Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS. – Processo n.º **5136161-64.2023.8.21.0001**. **AUTOR:** REAL EMPREENDIMENTOS S/A, move contra os **RÉUS:** PEDRO ERNESTO BARBOSA DA ROCHA, NILO BONFIM DE SOUZA e SUL PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICA LTDA, venderá em Público Leilão, nas datas, horário e local supracitados o seguinte bem:

I - DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE ÚNICO: Terreno situado à Rua Amélia Telles, 568, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, com 8,80m de frente a rua Amélia Telles, parte dos lotes nº 331 e 332, por 39,60m de extensão da frente ao fundo. Sobre o terreno, existe uma casa de alvenaria térrea com 220m², matriculado sob nº 45.334 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

II - DATAS:

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento em 16 de junho de 2025 às 14h, horário de Brasília/DF;** Lance mínimo pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao;

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento em 23 de junho 2025, às 14h, horário de Brasília/DF;** Lance mínimo correspondente a 50% do valor da última avaliação.

III - NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:

O bem e o edital legal poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.giulianoferronato.com.br> e receber lances com até 05 dias antes do leilão. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. OBS: Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 14 horas. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. O leilão ocorrerá também <https://www.youtube.com/FerronatoLeiloes>.

IV - VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:

R\$ 1.617.880,00 (Um milhão, seiscentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta Reais), conforme atribuição do valor no evento número 71, Laudo2 do processo **5136161-64.2023.8.21.0001**.

O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade exclusiva do arrematante a vistoria, localização e identificação do 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 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 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 a 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) ficara exclusivamente de responsabilidade do arrematante que devera retirá-las mensalmente

www.clicleilao.com.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

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.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:

A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do Leiloeiro Público.

Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de 5% para imóveis. Em caso de suspensão das hastas por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, os honorários do Leiloeiro serão de 3% para bens imóveis que correrão por conta do devedor, conforme decisão do STJ, nos moldes do §3º do art. 456 da CNJ, art. 24 do decreto 21.981/32 e tabela de honorários do SINDILEI.

VI - 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.giulianoferronato.com.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.

VII – INFORMAÇÕES:

Informações com o leiloeiro Oficial Giuliano Ferronato - JUCISRS 388/2018. Através dos telefones: (51) 3330-2230 e (51) 99899-2230 ou www.giulianoferronato.com.br, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min. às 17h00min.



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial
JUCISRS 388/2018

Dra. Patricia Hochhein Thome
Juíza de Direito