

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul  
24ª Vara Federal De Porto Alegre**

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº: 5018987-31.2016.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE: EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**

**EXECUTADO: GUILHERME GABRIEL DA SILVA CUNHA, MAURICIO VALMOR DA SILVA CUNHA, PARAGUASSU GONCALVES CUNHA, THIAGO VIEIRA CUNHA**

**EDITAL N°.**

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ALBERI AUGUSTO SOARES DA SILVA,  
JUIZ FEDERAL DA 24ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PORTO ALEGRE, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL,**

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a **LEILÃO/PRAÇA**, nas datas, horas e locais abaixo indicados o bem penhorado nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **5018987-31.2016.4.04.7100** que a **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, move contra **GUILHERME GABRIEL DA SILVA CUNHA, MAURICIO VALMOR DA SILVA CUNHA, PARAGUASSU GONCALVES CUNHA, THIAGO VIEIRA CUNHA**, perante este Juízo.

**Datas dos leilões/prações:**

**PRIMEIRO LEILÃO: 01/12/2025 às 11:00 horas com encerramento às 11:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor da avaliação. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 08/12/2025 às 11:00 horas com encerramento às 11:00 horas**, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10:57 horas (1º e 2º Leilão), serão acrescidos 03 minutos para o término. No primeiro leilão, pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Não havendo licitantes, no segundo leilão devem os bens serem oferecidos pelo valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

**LEILOEIRA:** Joyce Ribeiro, JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC nº. 519/24 e JUCISRS nº. 222/08, telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

**LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado através do site [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br).

**DESCRÍÇÃO DO BEM:** O estacionamento nº 49, do edifício Santarém, lotado sob os nºs 3109 da Av. Baltazar de Oliveira Garcia, nº 23, 67, 65, 79, da Rua D, nºs 99, 121, 103, 95, 77 da rua C e nº 70 da rua B, descoberto, disposto junto ao bloco J, o terceiro à esquerda de quem chega pelo circulação de veículos localizado entre os blocos F-L e E-J, com acesso pela rua D, com 13,2199m<sup>2</sup> de área real total, 12,0000m<sup>2</sup> de área real privativa e 1,2199m<sup>2</sup> de área real de uso comum,

correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000268 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é composto de partes dos lotes 01 e 02, da quadra 03, com área superficial de 7.617,01m<sup>2</sup>, medindo em conjunto 41,60m de frente, ao norte à avenida Baltazar de Oliveira Garcia; 101,10m do outro lado, ao sul, à rua C; 102,60m ao leste, no alinhamento da rua D, para onde também faz frente e forma esquina, na extremidade norte, com a dita avenida Baltazar de Oliveira Garcia e na extremidade sul, com a rua C; a divisa do lado oeste é constituída de uma linha quebrada composta de três segmentos retos, a saber: partindo da avenida Baltazar de Oliveira Garcia, segue na direção norte-sul, na extensão de 51,78m na divisa com imóvel da sucessão de Luiz Monego; nesse ponto deflete, na direção oeste, na extensão de 62,00m na divisa com as partes restantes dos mesmos lotes 01 e 02 da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., até encontrar, o alinhamento da rua B, para onde faz frente e pela qual prossegue na direção inicial por mais 53,50m, até encontrar a divisa do lado sul, onde forma esquina com a rua C. Imóvel matriculado sob o nº 0.259, no Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em 18 de setembro de 2019.

**DEPOSITÁRIO:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**ÔNUS:** Consta Hipoteca em favor de Habitasul Crédito Imobiliário S/A; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Caso não haja, no primeiro leilão, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o bem será alienado a quem maior lance oferecer no segundo leilão, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 891), assim considerado o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do(a) Leiloeiro(a), que será de 10% sobre o valor arrematado (art. 884, parágrafo único, do CPC) e das custas da arrematação (art. 1º e Tabela III da Lei nº. 9.289/96), de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da entrega do bem, além de eventuais custas, emolumentos e despesas que sejam necessários à regularização, registro e transferência da propriedade. Por fim, caso não seja(m) o(s) devedor(es), procurador(es), cônjuge(s) encontrado(s), fica(m) desde já intimado(s) por este edital da realização do leilão, conforme o art. 889, parágrafo único, do CPC.

Fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) ciente(s) de que este Juízo funciona à Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, nº. 600, Praia de Belas, Porto Alegre/RS, CEP: 90010-395, com expediente externo das 13 às 18 horas.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site [www.jrleilos.com.br](http://www.jrleilos.com.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 da Leiloeira no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 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. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou

impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada 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, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida 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.

### **VENDA DIRETA**

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: **a)** o prazo para a Leiloeira promover a venda direta é de 90 (noventa) dias; **b)** restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico. **c)** o pagamento poderá se dar em até 06 parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias depois de concretizada a venda **d)** o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Porto Alegre, em 31 de agosto de 2025

Eu, \_\_\_\_\_, Diretor de Secretaria, conferi.