



PODER JUDICIÁRIO

2^a VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO 4º DISTRITO 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 **PAULO RICARDO IPPOLITO SIQUEIRA (CPF: 387.140.000-91)** e executado **ESPORTE CLUBE CRUZEIRO (CNPJ: 92.916.105/0001-03)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 10/02/2026, 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, sendo aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do

SEGUNDO LEILÃO: 24/02/2026, com encerramento às 11:00 horas, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade.

OBSERVAÇÃO: Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados, um a um, **de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.** Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, "passar" lotes para serem encerrados depois, ao final. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, "sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances". Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "**REPASSE**", por um período adicional de uma hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br.

PROCESSO: 5000311-94.2013.8.21.1001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

BENS: 01) UM TERRENO URBANO, designado como sendo lote 01A, oriundo do desmembramento do lote 01, localizado no lugar denominado "ÁGUAS MORTAS", situado na cidade de Cachoeirinha/RS, com área superficial de 27.423,24m², distando



227,81m da Av. Frederico Augusto Ritter, com as seguintes medidas: ao Sul, com 147,96m fazendo frente com a Rua Ari Rosa dos Santos, ao Norte, com 168,85m confrontando com o lote 05, ao Oeste, com 208,40 confrontando com o lote 02, ao Leste com 156,37m confrontando com o lote 01B. **OBS.:** Conforme avaliação, o imóvel está localizado na Rua Ary Rosa dos Santos, nº 400, no município de Cachoeirinha/RS. A região é composta por edificações industriais e atualmente condomínios residenciais unifamiliares, de padrão médio. Possui toda a infraestrutura urbana tais como: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, esgoto sanitário, águas pluviais, equipamentos comunitários e pavimentação das vias de acesso. Sobre o Lote 01A foi construído o Estádio Dirceu de Castro, mais conhecida como Arena Cruzeiro. O lote 01A possui área de 27.423,24 m², sobre ele foi construído o Estádio Dirceu de Castro ou Arena Cruzeiro. O imóvel está demarcado e possui fechamento de todo seu perímetro por estacas de concreto e cerca metálica. Possui topografia plana, sem pavimentação da área externa e de estacionamento, formato irregular e retangular. Localizado a 277,81 metros de distância da Avenida Frederico Augusto Ritter. De forma geral o imóvel apresenta condições e estado construtivo considerado de regular a ruim. Justifica-se pela visível falta de manutenção preventiva e corretiva e falta de alguns acabamentos. No que se refere a estrutura, não foram identificadas quaisquer manifestações patológicas que possam indicar risco. Estruturalmente é sólido e estável. Atualmente o complexo esportivo está em funcionamento. Conforme medição, estimamos que o imóvel possua aproximadamente 9.520,00 metros quadrados de área construída coberta e descoberta (arquibancada) em estrutura pré-fabricada e que todo o estádio (incluindo o campo) ocupe aproximadamente 20.224,00 metros quadrados do terreno, ou seja, que ocupe cerca de 75% da área do terreno. Trata-se de edificação em estrutura pré-fabricada executada pela empresa Construtora Engemold, construída entre os anos de 2014 e 2015, condizente com a idade aparente de 10 anos. Internamente a edificação conta com salas, espaços de treinamento, sanitários, de padrão médio/baixo característico a função que se destina. De forma geral a edificação necessita de reparos de manutenções preventivas e corretivas, acabamentos de construção e melhoramentos nas sinalizações de segurança em escadas, vãos, controle de acesso, entre outros. Imóvel matriculado sob o nº 57.978 do Cartório de Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS, avaliado em R\$ 15.800.000,00 (quinze milhões e oitocentos mil reais), em 15 de outubro de 2024; **02) UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, designado como sendo lote 01D, oriundo do desmembramento do lote 01, localizado no lugar denominado "ÁGUAS MORTAS", situado na cidade de Cachoeirinha/RS, com área superficial de 1.000,00m², distando 455,77m da Av. Frederico Augusto Ritter, com as seguintes medidas: ao Sul, com 20,00m de frente com a Rua Ari Rosa dos Santos, com a mesma medida de 20,00m ao Norte confrontando com o lote 01B, ao Oeste 50,00m, confrontando com o lote 01C e ao Leste 50,00m confrontando com o lote 01E. **OBS.:** Conforme avaliação o imóvel está localizado na Rua Ary Rosa dos Santos, s/n, no município de Cachoeirinha/RS. A região é composta por edificações industriais e atualmente condomínios residenciais unifamiliares, de padrão médio. Possui toda a infraestrutura urbana tais como: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, esgoto sanitário, águas pluviais, equipamentos comunitários e pavimentação das vias de acesso. Área de terras contendo 1.000,00 m², sem benfeitorias, sem



fechamento, demarcação ou limitações. Possui topografia plana, vegetação baixa, formato regular e retangular. Localizado a 30,00 metros de distância do Estádio Dirceu de Castro (Arena Cruzeiro). De forma geral o imóvel apresenta boas condições e estado para possível construção. Região se mostra em desenvolvimento com novos empreendimentos imobiliários do tipo condomínios residenciais. Imóvel matriculado sob o nº 57.981, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeirinha/RS, avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), em 15 de outubro de 2024; **03) UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, designado como sendo o lote 01K, oriundo do desmembramento do lote 01, localizado no lugar denominado "ÁGUAS MORTAS", situado na cidade de Cachoeirinha/RS, com área superficial de 1.000,00m², distando 585,77m da Av. Frederico Augusto Ritter, com as seguintes medidas: ao Sul, com 20,00m de frente com a Rua Ari Rosa dos Santos, com a mesma medida de 20,00m, ao Norte confrontando com o lote 01G, ao Oeste 50,00m, confrontando com o lote 01J e ao Leste 50,00m confrontando com o lote 01L. **OBS.:** Conforme avaliação, o imóvel está localizado na Rua Ary Rosa dos Santos, s/n, no município de Cachoeirinha/RS. A região é composta por edificações industriais e atualmente condomínios residenciais unifamiliares, de padrão médio. Possui toda a infraestrutura urbana tais como: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, esgoto sanitário, águas pluviais, equipamentos comunitários e pavimentação das vias de acesso. Área de terras contendo 1.000,00 m², sem benfeitorias, sem fechamento, demarcação ou limitações. Possui topografia plana, vegetação baixa, formato regular e retangular. Localizado a 160,00 metros de distância do Estádio Dirceu de Castro (Arena Cruzeiro). De forma geral o imóvel apresenta boas condições e estado para possível construção. Região se mostra em desenvolvimento com novos empreendimentos imobiliários do tipo condomínios residenciais. Imóvel matriculado sob o nº 57.988, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeirinha/RS, avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), em 15 de outubro de 2024.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 16.670.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: **Item 01)** Rua Ary Rosa dos Santos, nº 400, Cachoeirinha/RS; **Item 02)** Rua Ary Rosa dos Santos, s/nº, Águas Mortas, Cachoeirinha/RS; **Item 03)** Rua Ary Rosa dos Santos, s/n, Águas Mortas, Cachoeirinha/RS.

DEPOSITÁRIO: ESPORTE CLUBE CRUZEIRO.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 2.160.474,37 (dois milhões, cento e sessenta mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e sete centavos), em 10 de maio de 2025.

ÔNUS: **Item 01)** Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020281-03.2019.5.04.0251, em favor de LUIS ALBERTO QUEIROZ ROCHA, em trâmite na 1^a Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020913-36.2020.5.04.0011, em favor de MAXWELL CARDOZO PRESTES, em trâmite na 11^a Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020733-84.2020.5.04.0022, em trâmite na 22^a Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS;



Indisponibilidade de bens nos autos nº 0020341-17.2021.5.04.0732, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5006906-55.2013.4.04.7100, em favor da União, em trâmite no Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal; Penhora nos autos nº 5003224-97.2021.8.21.0086, em favor de Tania Maria Tortelli, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 02)** Penhora nos autos nº 0020935-89.2016.5.04.0252, em favor de ERALDINO MACHADO DO NASCIMENTO, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020281-03.2019.5.04.0251, em favor de LUIS ALBERTO QUEIROZ ROCHA, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Arresto nos autos nº 0000023-42.2014.5.04.0252, em favor de DOUGLAS MAXIMO MOLTER, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Penhora nos autos nº 5006906-55.2013.4.04.7100, em favor de UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020913-36.2020.5.04.0011, em favor de MAXWELL CARDOZO PRESTES, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020733-84.2020.5.04.0022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0020341-17.2021.5.04.0732, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5006906-55.2013.4.04.7100, em favor da União, em trâmite no Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal; Penhora nos autos nº 5003224-97.2021.8.21.0086, em favor de Tania Maria Tortelli, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 03)** Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020281-03.2019.5.04.0251, em favor de LUIS ALBERTO QUEIROZ ROCHA, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020913-36.2020.5.04.0011, em favor de MAXWELL CARDOZO PRESTES, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020733-84.2020.5.04.0022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Penhora nos autos nº 5041482-43.2021.8.21.0001, em favor de Baumgarten Morisini e Venturini Advogados Associados, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0020341-17.2021.5.04.0732, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS; Penhora nos autos nº 5034365-66.2012.4.04.7100, em favor da União, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5006906-55.2013.4.04.7100, em favor da União, em trâmite no Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal; Penhora nos autos nº 5003224-97.2021.8.21.0086, em favor de Tania Maria Tortelli, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS; Penhora nos autos nº 0202375-74.2021.5.04.0252, em favor de Guilherme Prezzi, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **OBS.:** Consta Penhora no rosto dos autos nº 0020375-74.2021.5.04.0252, em favor de GUILHERME PREZZI, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Penhora nos rosto dos autos nº 0100343-53.2021.5.01.0571, em favor de Wander Hudson de Almeida Paulo, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Queimados/RJ; Penhora no rosto dos autos nº 0020457-60.2024.5.04.0233, em favor de Paulo Gilberto Tolentino, em trâmite na 3ª Vara do



Trabalho de Gravataí/RS; Penhora no rosto dos autos nº 0020076-05.2020.5.04.0003, em favor de Willian de Oliveira Saldanha, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Penhora nos autos nº 0021282-28.2019.5.04.0023, em favor de Elton Giovanni Machado, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Penhora no rosto dos autos nº 0000023-42.2014.5.04.0252, em favor de DOUGLAS MAXIMO MOLTER, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Penhora no rosto dos autos nº 0020655-16.2019.5.04.0252, em favor de Claiton Alberto Fontoura dos Santos, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Penhora no rosto dos autos nº 0021030-17.2019.5.04.0252, em favor de Fernando Henrique Pinto Nunes, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS; Penhora no rosto dos autos nº 0020957-45.2019.5.04.0252, em favor de Fernando Henrique Pinto Nunes, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS.

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, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sob o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, observada a ordem de preferência, 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.jrleiloes.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. 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. 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, a Leiloeira 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.

A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida a Leiloeira Oficial, na proporção de 10% (dez por cento) em caso de bens móveis e 6% (seis por cento) em caso de bens imóveis, sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/32), assumindo o arrematante, o ônus destas despesas.

Cientes, também, que no ato da adjudicação, será cobrado os serviços da Leiloeira na proporção de 2% sobre o valor da avaliação, assumindo o adjudicante, o ônus destas despesas.

COMISSÃO DA LEILOEIRA EM CASO DE SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA PÚBLICA: Na hipótese de suspensão do leilão em razão de pagamento, parcelamento ou celebração de acordo, o Executado ficará responsável pelo ressarcimento das despesas da Leiloeira Oficial, fixadas no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou sobre o montante da dívida, prevalecendo o que for inferior. Observa-se, contudo, que tal encargo não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 (mil reais) nem superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), este último estabelecido como limite máximo de ressarcimento. (art. 884, parágrafo, único, e art. 93, CPC)

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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 e Leiloeira, 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 incorso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Fica autorizada a Leiloeira a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá o(a) Leiloeiro(a) comunicar a situação nos autos.

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.

Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira 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 ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à



devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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).

LEILOEIRA OFICIAL: Joyce Ribeiro, JUCISRS sob n.º 222/2008, telefone: 0800-707-9272 e/ou (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

Porto Alegre/RS, 07 de janeiro de 2026.

JUIZ(A) DE DIREITO