



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

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, nº. 600, Praia de Belas, Porto Alegre/RS, CEP: 90010-395
- Fone: (51) 3214-9275 - www.jfrs.jus.br – Email: rspoa24sec@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – Nº. 5052801-39.2013.4.04.7100

EXEQUENTE: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A

EXECUTADO: ANA MARIA DE MOURA PEREIRA

EXECUTADO: JOSE ANIBAL PEREIRA

EDITAL Nº.

O EXCELENTÍSSIMO Dr. MARCOS EDUARTE REOLON, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 24ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PORTO ALEGRE, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER, aos que do presente edital tiverem conhecimento, que serão levados a **LEILÃO/PRAÇA**, nas datas, horas, locais e condições abaixo descritas o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do processo nº **5052801-39.2013.4.04.7100** que a **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A** move contra **ANA MARIA DE MOURA PEREIRA, JOSE ANIBAL PEREIRA**, perante este Juízo.

Datas do leilão:

PRIMEIRO LEILÃO: 22/04/2026, 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, pelo valor da avaliação. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 29/04/2026, com encerramento às 11:00 horas**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apreçados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 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**, JUCISRS sob n.º 222/2008, 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 ocorrerá na modalidade eletrônica, por meio do site www.jrleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: **Item 01)** UM TERRENO, situado no Loteamento "BAIRRO DA RAMADA II", zona urbana desta cidade de Guaíba/RS, constituído do: LOTE nº 40 (quarenta), da



quadra Y-3, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: frente, a SUDOESTE, por 7,00 metros, com a Avenida X; fundo a NORDESTE, por 7,00 metros, com o lote número 7; lado, a NOROESTE, por 25,00 metros, com o lote número 41; e lado, a SUDESTE, por 25,00 metros, com o lote número 39. DISTÂNCIA: 48,00 metros da esquina da Avenida X com a Avenida Y. QUARTEIRÃO: Formado pelas Ruas X-5, X-I, e Avenidas X e Y. Imóvel matriculado sob o nº 21.368, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS; **Item 02)** UM TERRENO, situado no Loteamento "BAIRRO DA RAMADA II", zona urbana desta cidade de Guaíba/RS, constituído do: "LOTE nº 41 (quarenta e um), da quadra Y-3, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: frente, a SUDESTE, por 7,00 metros, com a Avenida X; fundo, a NORDESTE, por 7,00 metros, com o lote número 6; lado, a NOROESTE, por 25,00 metros, com o lote número 42; e lado, a SUDESTE, por 25,00 metros, com o lote número 40. DISTÂNCIA: 41,00 metros da esquina da Avenida X com a Avenida Y. QUARTEIRÃO: Formado pelas Ruas X-5, Y-I e Avenidas X e Y. Imóvel matriculado sob o nº 21.369, no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS.

OBS.: Conforme avaliação, o imóvel está situado na Avenida Professor João José Wust, nº 1030, Bairro Moradas da Colina, Guaíba/RS, com casa de madeira e demais benfeitorias no imóvel.

AVALIAÇÃO CONJUNTA DOS IMÓVEIS: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em

ÔNUS: **Item 01 e 2)** Consta Hipoteca em favor de Habitasul Crédito Imobiliário S/A (**Saldo devedor de R\$ 129.184,95, em 08/10/2024 – Conforme despacho de Evento 276, o saldo devedor restará extinto após a adjudicação/arrematação do bem.**); Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: JOSE ANIBAL PEREIRA; ANA MARIA DE MOURA PEREIRA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Professor João José Wust, nº 1030, Bairro Moradas da Colina, Guaíba/RS

OBSERVAÇÕES: Conforme artigo 8º da Lei nº. 5.741/71: É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário.

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. 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). 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.

A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida a Leiloeira Oficial, na proporção de 10% (dez 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.

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.

CUSTAS DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá pagar custas no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38), antes da assinatura do auto correspondente, a ser recolhido por meio de GRU – Judicial (Guia de Recolhimento da União), a ser emitida pela Leiloeira via sistema e-Proc

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 fornecedor(a), intermediário(a), 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.

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.

Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO E 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 eximirem-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 incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

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(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).

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/RS, em 26 de janeiro de 2026.

Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria, conferi.