



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal De Porto Alegre

PROCESSO Nº: 5050479-07.2017.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

EXECUTADO: MILTON MARTINS DAS NEVES JUNIOR

EDITAL Nº.

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PAULA BECK BOHN, JUÍZA FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL 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 5050479-07.2017.4.04.7100** que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, move contra **MILTON MARTINS DAS NEVES JUNIOR**, perante este Juízo.

Datas dos leilões/praças:

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 verificados lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 29/04/2026, 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 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial.

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 apreçados, 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.

LEILOEIRA: Joyce Ribeiro, JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC nº. 519/24 e JUCISRS nº. 222/08, telefone: 0800-707-9272 e/ou (51) 3126-8866, 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: O BOX número um (01), do EDIFÍCIO PUNTA CANA RESIDENCIAL, situado na Rua Kalil Sehbe, número 31, Bairro Predial, nesta cidade de Torres/RS, localizado no primeiro pavimento ou térreo, de frente, com acesso pela entrada de veículos da Rua Kalil Sehbe, o primeiro da esquerda para a direita de quem postado na dita Rua olhar o edifício, com área real privativa de 20,2400m², área areal de uso comum de 2.0698m², área real global de 22,3098m², constituindo um percentual do terreno de 0,83217%, perfazendo uma fração ideal de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, sendo o terreno constituído pelos lotes números quatorze (14), quinze (15) e dezesseis (16) da quadra “F”, também conhecida como “FJ”, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Kalil Sehbe, Firmino Torelli, Dom Pedro II e Avenida Beira Mar, lado par, fazendo frente para a Rua “B”, também conhecida por Rua Kalil Sehbe, onde mede trinta e dois metros e sessenta e cinco centímetros (32m65), ao oeste, entesta nos fundos ao leste, na largura de trinta e cinco metros e seis centímetros (35m06), com os lotes números quatro (04), três (03), dois (02) e um (01), limitando-se por um lado, na extensão de vinte e cinco metros (25m00) com o lote número dezessete (17), lado sul; e, com vinte e oito metros (28m00) com o lote número treze (13), lado norte, perfazendo a área superficial de oitocentos e noventa e um metros e quinze decímetros quadrados (891,15m²). Imóvel matriculado sob o nº 76.263, no Registro de Imóveis de Torres/RS.

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária LAURA ELAINE HOPKINS RABELLO DAS NEVES., correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

DEPOSITÁRIO: MILTON MARTINS DAS NEVES JUNIOR

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Kalil Sehbe, 31, Bairro Predial, Torres/RS.

ÔNUS: Penhora nos autos nº 5050479-07.2017.4.04.7100 (presente processo), em favor de Caixa Econômica Federal - CEF, em trâmite na 2ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; 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 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do(a) Leiloeiro(a), que será de 5% (cinco por cento) 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.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. 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.

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.

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.

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 25 de fevereiro de 2026

Eu, _____, Diretor de Secretaria, conferi.