Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 6º andar, Ala Sul - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9115 - www.jfrs.jus.br - Email: rspoa01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5048659-21.2015.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: LISIANE MACHADO MONTEIRO

EXECUTADO: LISIANE MACHADO MONTEIRO

EDITAL Nº 710026146518

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA GRAZIELA CRISTINE BÜNDCHEN, JUÍZA FEDERAL DA 1ª 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(ão) levado(s) a **LEILÃO/PRAÇA**, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº** 50486592120154047100 que o(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF move contra LISIANE MACHADO MONTEIRO e LISIANE MACHADO MONTEIRO - ME.

DATAS DOS LEILÕES/PRAÇAS:

PRIMEIRO LEILÃO: 02/12/2026 às 11 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: 09/12/2026 às 11 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.

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.

LEILOEIRA: **Joyce Ribeiro**, JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC nº. 519/24 e JUCISRS nº. 222/08, telefone: 0800 500 9960 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: Um Box, descoberto, n° 24, do Condomínio Residencial Sevilha, localizado na Rua Camboatás (Rua 02), nº. 505, Loteamento Igara III, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel de passeio de porte médio, possuindo área privativa de (10,5800m²), área de uso comum de (0,22279m²) e área total de (10,8028m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00045813 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote 12, da Quadra 03, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 02 e Boqueirão, possuindo área superficial de (4.800m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (40m), no alinhamento com a Rua 02; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 13, que é ou foi de propriedade de Courhasa – Construção, Urbanização, Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 11, que também é ou foi de propriedade de Courhasa – Construção, Urbanização, Habitação S/A. Dista, pela divisa Sul (466,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. Imóvel matriculado sob o nº. 96.512, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.

AVALIAÇÃO/REAVALIAÇÃO: R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em 24 de junho de 2026.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Lisiane Machado Monteiro.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

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 6% (bens imóveis) e 10% (bens móveis) 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), 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, 6º andar, Ala Sul, em Porto Alegre/RS, com expediente externo das 13 às 18 horas.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.leiloesjudiciaisrs.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 lace 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: O prazo da venda será de 60 (sessenta) dias úteis, sendo que a alienação ocorrerá em ciclos para tentativa de venda do bem. Cada ciclo ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, e em caso de lance vencedor, a disputa será encerrada. Não

havendo lances neste período, será aberto um novo ciclo de 15 (quinze) dias, e assim sucessivamente, até o prazo final de encerramento da venda. Encerrado o prazo, será trazido aos autos o resultado da venda.

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 06/10/2026.

Eu, Flávio Alberto Villwock, Diretor de Secretaria, conferi.

Documento eletrônico assinado por **GRAZIELA CRISTINE BÜNDCHEN, Juíza Federal Substituta**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **710026146518v4** e do código CRC **65606cc1**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): GRAZIELA CRISTINE BÜNDCHEN
Data e Hora: 07/10/2026, às 14:06:32
