PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUAÍBA
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 requerente **CAROLINA KRAMM LEWANDOWSKI** e interessados **CLAUDIO VITOR LEWANDOWSKI, DEBORA MOTTA LEWANDOWSKI DE VARGAS, GABRIEL ANTONIO LEWANDOWSKI**, na seguinte forma:

1º LEILÃO: 23/11/2026, com encerramento a partir das 11:00 horas, aceitando-se lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento. Não havendo lances, permanecerá aberto até o **2º LEILÃO: 01/12/2026, com encerramento a partir das 11:00 horas**, aceitando-se o maior lance, desde que não vil inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, ressalvadas hipóteses de reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.
Na ausência de expediente forense, o leilão ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.
LOCAL: O leilão será realizado na modalidade híbrida, pelo meio **PRESENCIAL** no escritório profissional desta Leiloeira, localizado no endereço Rua Chico Pedro, Nº 331, Bairro Camaquã, Porto Alegre/RS, Cep 91910-650, e pelo meio **ELETRÔNICO** através do site **www.jrleiloes.com.br**.

PROCESSO: 5009315-14.2021.8.21.0052 – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

BEM: 01) Um terreno, com a área de 211,20m² (duzentos e onze metros e vinte decímetros quadrados), medindo 6,60m de frente ao OESTE, no alinhamento da rua 20 de Setembro; 6,60m no fundo ao LESTE, na divisa com propriedade de João Henrique Lewandowski, por 32,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se ao SUL, com propriedade de João Rutkoski e ao NORTE, com Plínio Bonifácio de Moura. Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelas ruas: 20 de Setembro, Gabriel Fortunato, Pedras Brancas e Largo 35. **OBS.:** Sobre o imóvel conta uma benfeitoria não averbada na matrícula imobiliária. Eventual arrematante ficará responsável por adotar, por sua conta, todas as providências necessárias à regularização administrativa, fiscal, urbanística e/ou registral do imóvel, se cabível, arcando com eventuais custas, taxas, emolumentos, tributos e demais despesas perante os órgãos competentes, sem prejuízo da necessidade de observância das exigências legais e cartorárias aplicáveis. Imóvel matriculado sob o nº 32.591, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **Avaliado em R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 18 de maio de 2026;**

02) Um terreno, situado na zona urbana desta cidade de Guaíba/RS, com a área de 6.393,50m² (seis mil, trezentos e noventa e três metros e cinquenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pelas Ruas 20 de Setembro, General Neto, Noé Pinhatti, Pedras Brancas e terras do Parque Municipal Rui Coelho Gonçalves (Coelhão); com as seguintes medidas e confrontações: 63,96m, (sessenta e três metros e noventa e seis centímetros), de frente ao NOROESTE, em linha curva, no alinhamento da Av. 20 de Setembro; por 123,90m (cento e vinte e três metros e noventa centímetros), ao SUDOESTE, no alinhamento da Rua Noé Pinhatti, onde também faz frente e forma esquina com a Av. 20 de Setembro, em linha quebrada, composta por três segmentos de reta sucessivas, todos na direção NOROESTE-SUDESTE, partindo da esquina, o primeiro medindo 30,80m, (trinta metros e oitenta centímetros), o segundo em linha sinuosa, medindo 33,10m, (trinta e três metros e dez centímetros), e o último 60,00m, (sessenta metros); por 111,60m, (cento e onze metros e sessenta centímetros) ao NORDESTE, em linha quebrada, composta de três segmentos de reta, o primeiro partindo do alinhamento da Rua 20 de Setembro, na direção NOROESTE-SUDESTE, por 33,00m, (trinta e três metros), deste ponto, flete na direção NORDESTE-SUDOESTE, por 2,70m, (dois metros e setenta centímetros); deste ponto flete novamente na direção NOROESTE-SUDESTE, por 75,90m, (setenta e cinco metros e noventa centímetros), na divisa com imóvel que é ou foi de propriedade de João Jose Lewandowski; e, 40,80m, (quarenta metros e oitenta centímetros), de fundos ao SUDESTE, em linha reta, na divisa com imóvel que é ou foi de propriedade de Cândido Antônio de Moura. **OBS.:** Conforme Av. 01, foi construído sobre o imóvel da presente matrícula uma área de 773,18m², assim divididos: um prédio em alvenaria próprio para depósito, com a área construída de 135,33m², sofreu uma ampliação em alvenaria, própria para depósito, com a área construída de 62,27m², totalizando um prédio com a área de 197,60m²); ainda, sobre o lote foram executadas mais três edificações em alvenaria, conforme segue: prédio próprio para posto de gasolina e bar, com a área construída de 294,67m²; prédio próprio para lavagem e lubrificação, com área construída de 210,90m²; e um prédio próprio para vulcanizadora, com área construída de 70,01m²; Av. 2, O prédio com a área de 773,18m², devidamente especificado no AV-01-52.995, sofreu uma ampliação em alvenaria, própria para área de pista, com área construída de 196,00m²), totalizando uma área geral construída de 969,18m². O imóvel é sito à Rua 20 de Setembro, nº 1520. Imóvel matriculado sob o nº 52.995, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **Avaliado em R$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais), em 18 de maio de 2026;**

03) Unidade Comercial Loja 1: Integrante do Edifício do Condomínio Comercial e Residencial J. J. LEWANDOWSKI, sito na esquina formada pelas Ruas 20 de Setembro Nº 1111 com a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, no 1º pavimento, andar térreo situada na lateral Leste do Edifício denominado J. J. LEWANDOWSKI, com frente para a Rua 20 de Setembro Nº 1111 e lateral para a Rua Dr. Otávio Rocha, composta de Loja e dois (2) Banheiros; com área real privativa de 107,5000m², área real de uso comum de 11,8855m² e, área real global de 119,3855m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de

0,1072 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Cujo Edifício foi construído sobre o terreno com a área superficial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade de Guaíba-RS, medindo 10,00m de frente a LESTE, no alinhamento da rua 20 de Setembro, fundos a OESTE com a mesma largura da frente, entesta com propriedade dos vendedores que é ou foi de Olga Ribeiro Silveira e Dirceu Ribeiro Silveira e s/m Selma Harlacher Silveira, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando-se: ao NORTE, também com propriedade dos outorgantes vendedores acima citados, ao SUL, com alinhamento da rua Dr. Otávio Rocha, onde forma esquina. Localizado no quarteirão formado pelas Ruas José Stortti, Rua Joaquim Ribeiro, Rua 20 de Setembro e Rua Dr. Otávio Rocha, zona urbana da cidade de Guaíba/RS. Imóvel matriculado sob o nº 56.546, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **Avaliado em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em 18 de maio de 2026;**

04) Unidade Residencial Ap.202 - Duplex: Integrante do Edificio do Condomínio Comercial e Residencial J. J. LEWANDOWSKI, sito na esquina formada pelas Ruas 20 de Setembro Nº 1111 com a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, no 2º/3º pavimentos, 1º/2º andares situado na parte da frente do Edificio denominado J. J. LEWANDOWSKI, com frente para a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, localizado à esquerda da circulação de quem sobe a escada, composto de sacada, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, área de luz, terraço, dormitório de empregada, banheiro de empregada e banheiro localizados na Parte Inferior Segundo Pavimento Primeiro Andar e sacada, três (3) dormitórios, banheiro, área de circulação, na Parte Superior Terceiro Pavimento Segundo Andar, com área real privativa de 144,2848m², área real de uso comum de 15,0118m² e área real global de 159,2966m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1354 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Cujo Edifício foi construído sobre o terreno com a área superficial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade de Guaíba-RS, medindo 10,00m de frente a LESTE, no alinhamento da rua 20 de Setembro, fundos a OESTE, com a mesma largura da frente, entesta com propriedade dos vendedores que é ou foi de Olga Ribeiro Silveira e Dirceu Ribeiro Silveira e s/m Selma Harlacher Silveira, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando-se: ao NORTE, também com propriedade dos outorgantes vendedores acima citados, ao SUL, com alinhamento da rua Dr. Otávio Rocha, onde forma esquina. Localizado no quarteirão formado pelas Ruas José Stortti, Rua Joaquim Ribeiro, Rua 20 de Setembro e Rua Dr. Otávio Rocha, zona urbana da cidade de Guaíba-RS. Imóvel matriculado sob o nº 56.549, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **Avaliado em R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 18 de maio de 2026;**

05) Unidade Residencial Ap. 501: Integrante do Edifício do Condomínio Comercial e Residencial J. J. LEWANDOWSKI, sito na esquina formada pelas Ruas 20 de Setembro Nº 1111 com a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, no 5º pavimento, 4º andar situado na parte da frente do Edificio denominado J. J. LEWANDOWSKI, com frente para a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, localizado à direita da circulação de quem sobe a escada, composto de três (3)

dormitórios, dormitório de empregada, sala de estar/jantar, cozinha, três (3) sacadas, área de serviço, dois (02) banheiros, banheiro de empregada e duas (2) áreas de circulação; com área real privativa de 124,7500m², área real de uso comum de 12,9719m² e área real global de 137,7219m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1170 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Cujo Edifício foi construído sobre o terreno com a área superficial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade de Guaíba-RS, medindo 10,00m de frente a LESTE, no alinhamento da rua 20 de Setembro, fundos a OESTE, com a mesma largura da frente, entesta com propriedade dos vendedores que é ou foi de Olga Ribeiro Silveira e Dirceu Ribeiro Silveira e s/m Selma Harlacher Silveira, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando-se: ao NORTE, também com propriedade dos outorgantes vendedores acima citados, ao SUL, com alinhamento da rua Dr. Otávio Rocha, onde forma esquina. Localizado no quarteirão formado pelas Ruas José Stortti, Rua Joaquim Ribeiro, Rua 20 de Setembro e Rua Dr. Otávio Rocha, zona urbana da cidade de Guaíba-RS. Imóvel matriculado sob o nº 56.553, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **Avaliado em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 18 de maio de 2026;**

06) Unidade de Cobertura: Integrante do Edifício do Condomínio Comercial e Residencial J. J. LEWANDOWSKI, sito na esquina formada pelas Ruas 20 de Setembro Nº 1111 com a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, no 6º pavimento, 5º andar situado na parte da frente do Edifício denominado J. J. LEWANDOWSKI, com frente para a Rua Dr. Otávio Rocha Nº 11, localizado à direita e à esquerda da circulação de quem sobe a escada, composto de terraço grande, sala de estar, churrascaria, banheiro e terraço pequeno; com área real privativa de 179,9536m², área real de uso comum de 12,5726m², e área real global de 192,5262m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1134 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Cujo Edifício foi construído sobre o terreno com a área superficial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade de Guaíba-RS, medindo 10,00m de frente a LESTE, no alinhamento da rua 20 de Setembro, fundos a OESTE, com a mesma largura da frente, entesta com propriedade dos vendedores que é ou foi de Olga Ribeiro Silveira e Dirceu Ribeiro Silveira e s/m Selma Harlacher Silveira, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando-se: ao NORTE, também com propriedade dos outorgantes vendedores acima citados, ao SUL, com alinhamento da rua Dr. Otávio Rocha, onde forma esquina. Localizado no quarteirão formado pelas Ruas José Stortti, Rua Joaquim Ribeiro, Rua 20 de Setembro e Rua Dr. Otávio Rocha, zona urbana da cidade de Guaíba-RS. Imóvel matriculado sob o nº 56.554, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **Avaliado em R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), em 18 de maio de 2026.**

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 8.030.000,00 (oito milhões e trinta mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: 01) Conforme descrição acima.; **02)** Rua 20 de Setembro, nº 1520, Centro, Guaíba/RS.; **03)** Rua 20 de Setembro nº 1111, Esq. c/ a Rua Dr. Otávio Rocha, nº 11, 1º Pavimento, Loja nº 1, Cond. Com. e Res. J. J. Lewandowski, Centro, Guaíba/RS.; **04)** Rua 20 de Setembro nº 1111, Esq. c/ a Rua Dr. Otávio Rocha, nº 11, Apto. 202, Duplex, Cond. Com. e Res. J. J. Lewandowski, Centro, Guaíba/RS.; **05)** Rua 20 de Setembro nº 1111, Esq. c/ a Rua Dr. Otávio Rocha, nº 11, Apto. 501, Cond. Com. e Res. J. J. Lewandowski, Centro, Guaíba/RS.; **06)** Rua 20 de Setembro nº 1111, Esq. c/ a Rua Dr. Otávio Rocha, nº 11, Unidade de Cobertura, Cond. Com. e Res. J. J. Lewandowski, Centro, Guaíba/RS.

DEPOSITÁRIO: 01 ao 06) Não informado.

ÔNUS: 01 ao 06) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.
OBS.: Referente à matrícula nº 52.995, informa-se que existem tanques de combustíveis subterrâneos no perímetro do imóvel, estando sujeito a eventuais exigências de licenciamento e adequação ambiental perante os órgãos responsáveis

OBS. 01: Ciente que os bens serão vendidos na modalidade *ad corpus*, 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. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à montagem e desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, diligências do Oficial de Justiça, se houver. Averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante.

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.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: QUEM TIVER DIREITO (art. 1.322 do Código Civil, art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, do Código Processo Civil), e quiser exercer a preferência na arrematação dos bens, deverá, de modo prévio, cadastrar-se no site www.jrleiloes.com.br, fornecer as informações e documentos requisitados, aderir as regras do sistema e informar a equipe desta Leiloeira Oficial qual sua CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem.

Estando habilitado para oferta de lances, poderá exercer seu direito de preferência igualando ao último maior lance e forma de pagamento ofertada.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou 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, aceitar os termos e condições informados no site, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação, os arrematantes ficam cientes 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.

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 à Leiloeira Oficial, na proporção de 5% (cinco por cento), sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/1932), 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.

Na hipótese de suspensão ou cancelamento do leilão em razão de pagamento, parcelamento ou celebração de acordo, caso o requerimento seja protocolado dentro dos 20 (vinte) dias úteis que antecedem a data designada para a realização do primeiro leilão, serão devidos à Leiloeira Oficial honorários a título de ressarcimento das despesas já realizadas, fixados no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem ou sobre o montante da dívida, prevalecendo o que for inferior. Observa-se que referido

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, nos termos do art. 884, parágrafo único, e art. 93 do Código de Processo Civil.

Será devido a Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo reclamado remidor.

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

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do Código de Processo Civil, 335 e 358 do Código Penal, e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 48 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

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 lanço, 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 de forma parcelada, 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.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação 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.

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 a Leiloeira 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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. 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.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira 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 à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

LEILOEIRA OFICIAL: Joyce Ribeiro, JUCISRS sob n.º 222/2008. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: 0800 500 9960 e (51) 3126-8866. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.jrleiloes.com.br.

Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço contato@jrleiloes.com.br.

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).

Guaíba/RS, 11 de novembro de 2026.

JUIZ(A) DE DIREITO