



Santos & Borin
LEILÕES

ESCRITÓRIO E DEPÓSITO

Rod. RS 118, km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS
Fones: (51) 3485-3411 / (51) 3045-4747 / (51) 98017-7477
site: www.santoseborinleiloes.com.br / e-mail:
atendimento@santoseborinleiloes.com.br

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: SANDRA MARA NORA BUENO E SERGIO BASTOS BUENO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente BIOTÉCNICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e executado(s) SANDRA MARA NORA BUENO E SERGIO BASTOS BUENO da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 18/11/2024, e 2º leilão, 29/11/2024, ambos às 14:00 horas.** Em PRIMEIRO LEILÃO os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Em SEGUNDO LEILÃO Os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, sendo a partir de 50 % do valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

PRESENCIAL E ELETRÔNICO

LOCAL: O Leilão será realizado na Rod. RS 118, Km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS e através do site www.santoseborinleiloes.com.br

PROCESSO: 5000675-56.2024.8.21.0039 - CARTA PRECATÓRIA

BEM(NS): - Uma fração ideal equivalente a 0,0019417 na fração de terras, com a área de 332.801,50m², situada no lugar denominado RETIRO ou RINCÃO DE ANTONIO CAETANO, no distrito sede, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Mario Teo Mooler Flores Soares, Maria de Lourdes Flores Soares Reis, Maria Luiza Soares Rollin, Jorge Alcides Moller Flores Soares e José Luiz Moller Flores Soares; ao sul, com o Clube Cantegril; ao leste, com terras do Seminário Provincial Nossa Senhora da Conceição e ditas do Clube Cantegril; e, ao oeste, com terras que foram de Timóteo Soares da Silva e José Soares da Silva, hoje de José Fischer e Heron José Ladeira e ainda, com ditas do Clube Cantegril; à dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL "T 13", de alvenaria, integrante do CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL II, que terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, que mede 12m00 de frente, ao NE, com o acesso "7"; 30m00 da frente aos fundos, ao SE, com a unidade habitacional "T 12"; 30m00 da frente aos fundos, ao NO, com a unidade habitacional "T 14"; pelos fundos, 12m00, ao SO, com terras do Cantegril Clube; distante 139m58 do acesso "1"; localizado no perímetro formado pelo acesso "7", passagem "7", área de uso comum, terras do Cantegril Clube, acesso "14" e acesso "1". Do terreno acima descrito destina-se a JARDIM a área que mede 12m00 de frente, ao NE, com o acesso "7", 4m00 em ambas as laterais no mínimo e dividir-se-á nos fundos, ao SO, com a área a ser ocupada pela construção; e, a QUINTAL a área que se dividirá pela frente, ao NE, com a área a ser ocupada pela construção; pelos fundos, ao SO, onde mede 12m00 com terras do Cantegril Clube; por um lado, ao SE, com a unidade habitacional "T 12"; pelo outro lado, ao NO, com a unidade habitacional "T 14", Corresponde ainda a esta unidade uma fração ideal de 0,0019417 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Sobre o imóvel foi construído um prédio de alvenaria com 292,75m², que tomou o nº 498, no Acesso "7", (Unidade Habitacional "T-13, do Condomínio Horizontal Cantegril – II Fase). Inscrito sob o nº 56865 no Setor de Cadastro Imobiliário. Matrícula nº 46.411, fls. 01, 03 e 03v, lvr. nº 02 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00.

ÔNUS: - Penhora referente ao Processo Execução Extrajudicial nº 001/3.15.0029749-1 do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Porto Alegre, que Solon Luiz da Silva move contra Sérgio Bastos Bueno, conforme R.4/46.411. - Ação de Execução processada sob o nº 001/1.15.0008992-4 da 14ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, em que Livia Simone Rodrigues de Sá move contra Matheus Nora Bueno e Sandra Mara Nora Bueno, conforme AV.6/46.411. - Penhora referente ao Processo Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.14.0211408-8 da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em que Biotecnia Industria e Comercio Ltda move contra Sérgio Bastos Bueno e Sandra Mara Nora Bueno, conforme AV.7/46.411. - Indisponibilidade de Bens referente ao Processo Ação Trabalhista nº 0021448-30.2014.5.04.0025 da 25ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre, movido contra Sergio Bastos Bueno, conforme AV.8/46.411. - Indisponibilidade de Bens referente ao Processo Ação Trabalhista nº 0021448-25.2017.5.04.0025 da 25ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre, movido contra Sandra Mara Nora Bueno, conforme AV.9/46.411.

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. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou ofertar lances pela Internet através do site www.santoseborinleiloes.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: havendo arrematação na modalidade presencial os arrematantes ficam cientes que deverão garantir seu lance com o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. O interessado que quiser arrematar o bem parcelado deverá seguir conforme preceitua o Art. 895 e seguintes do CPC. 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, o Leiloeiro 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 devido ao Leiloeiro Oficial assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente. 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 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. 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). Em caso de acordo ou pagamento da dívida, sejam satisfeitas as despesas deste Leiloeiro no valor de R\$ 354,00, referentes aos Atos Preparatórios do Leilão.

LEILOEIRO OFICIAL: Gerson Borin Neto, Matrícula nº. 362/17, telefones: (51) 3485-3411, ou celular (51) 99773-7972, (51) 98522-9582, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br

Viamão, 01 de OUTUBRO de 2024.

CRISTIANO DE AZEVEDO MACHADO
JUIZ DE DIREITO