

**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: VANDERLEI BILHALVA PAIM

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **FABIANA VELASQUES JARDIM** e executado(s) **VANDERLEI BILHALVA PAIM** da Vara de Família da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 27/10/2025, e 2º leilão, 07/11/2025, 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 de 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: 5000381-19.2015.8.21.0039 - Liquidação por Arbitramento

BEM(NS): - Uma fração ideal equivalente a 0,006250 na fração de terras com a área superficial de quarenta mil metros quadrados (40.000,00m²), situada no lugar denominado LOMBA DA TARUMÃ, no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, limitando-se pela frente, com a RS 118; por um lado, ao Norte, limita-se com terras que são ou foram de Leandro Vieira de Aguiar; pelos fundos, limita-se com terras de Mário Tasso Correa Palhares e Maria Lucia Palhares; e, pelo outro lado, ao Sul, numa linha quebrada limita-se com terras de Mário Tasso Correa Palhares e Maria Lucia Palhares. À dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL designada como CASA 06 construída, de alvenaria, constituída de um pavimento, localizada no Bloco 01, a sexta contar da direita para a esquerda de quem estiver postado de frente a Rua 2, com a área real privativa de 52,27m², área real de uso comum de divisão proporcional de 197,73m² perfazendo a área real total de 250,00m², integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE TARUMÃ, que terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno que faz frente ao Oeste, para o passeio de pedestres, onde mede 5m89, tendo nos fundos ao Leste, a mesma medida, onde entesta com a casa 13; medindo 9m80 por ambos os lados, sendo que pelo lado Sul, se divide com a casa 05, pelo outro lado, ao Norte, se divide com a casa 07. Do terreno de utilização exclusiva destina-se a: EDIFICAÇÃO - que mede 5m89 de frente ao Oeste, para o passeio de pedestres, nos fundos ao Leste, a mesma medida, onde se divide com o pátio interno; medindo 6m80 por ambos os lados, sendo que pelo lado Sul, se divide com a casa 05, e pelo outro lado ao Norte, se divide com a casa 07; PÁTIO INTERNO - medindo 5m89 de frente ao Oeste, com a edificação, 5m89 nos fundos, ao Leste, onde se divide com a casa 13; 3m00 por ambos os lados, sendo que a Sul, se divide com a casa 05, e ao Norte com a casa 07. Corresponde ainda a esta Unidade uma fração ideal equivalente a 0,006250 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Matrícula nº 55.424, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS.

AValiação: R\$ 182.250,00.

ÔNUS: - *Instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, financiamento realizado pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.4/55.424.*
- *Penhora, referente ao Processo nº 5000381-19.2015.8.21.0039 que Fabiana Velasques Jardim move contra Vanderlei Bilhalva Paim, da Vara de Família de Viamão/RS, conforme AV.5/55.424.*

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, o ônus destas despesas, bem como a taxa administrativa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) sendo opcional. 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).

LEILOEIRO OFICIAL: Gilmar Santos, Matrícula nº. 181/03, e/ou seu preposto Gerson Borin Neto, telefones: (51) 3485-3411, (51) 3045-4747 ou celular (51) 98017-7477, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br

Viamão, 21 de JULHO de 2025.

CRISTIANO DE AZEVEDO MACHADO
JUIZ DE DIREITO