



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: GUILHERME TOLOTTI (ESPÓLIO), INGEBORG MULLER TOLOTTI, DHYOSCORIDES ARGENTA (ESPÓLIO) E CINTIA LUISA ARGENTA (INVENTARIANTE).

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem objeto da Extinção de Condomínio nº **5000171-03.2010.8.21.6001**, da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, movida por **MOZART MINOTTO PORTELA E LISETE FRANCA DE ALMEIDA PORTELA** contra **GUILHERME TOLOTTI (ESPÓLIO), INGEBORG MULLER TOLOTTI, DHYOSCORIDES ARGENTA (ESPÓLIO) E CINTIA LUISA ARGENTA (INVENTARIANTE)**, na seguinte forma: **1º leilão, 03/11/2025, e 2º leilão, 14/11/2025, ambos às 14:00 horas.** Em **PRIMEIRO LEILÃO** e **SEGUNDO LEILÃO** os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento. **Por se tratar de ação de extinção de condomínio é assegurado aos condôminos o direito de preferência na arrematação do imóvel leiload.** 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, Viamão/RS e através do site www.santoseborinleiloes.com.br

PROCESSO: 5000171-03.2010.8.21.6001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

BEM(NS): - O Prédio nº 2930 da Av. Wenceslau Escobar, com suas dependências, benfeitorias, e instalações e o respectivo terreno situado na esquina com a rua Afonso Alvares, de forma irregular, situado no quarteirão formado pelas Av. Wenceslau Escobar, ruas Afonso Alvares, Dr. Mário Totta e Trav. Nossa Senhora de Lourdes, assim descrito, a sudoeste, mede 24,77m de extensão por dois segmentos a seguir: o primeiro, partindo da divisa sudeste no sentido da direção noroeste, mede 23,32m de extensão e o segundo, partindo do segmento anterior no sentido da direção norte-nordeste, mede 1,45m de extensão, no alinhamento projetado da Av. Wenceslau Escobar; a noroeste, mede 23,64m de extensão no alinhamento da rua Afonso Alvares; a nordeste, nos fundos, mede 24,20m de extensão e limita-se com imóvel que é ou foi de Affonsina de Miranda Alvares e outros; a sudeste, mede 24,97m de extensão e limita-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira. Matrícula nº 54.977, lvr. nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIADO EM R\$ 2.401.687,85.

ÔNUS: - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** referente ao Processo Cumprimento de Sentença nº 5000171-03.2010.8.21.6001 que Mozart Minotto Portela e Lisete Franca De Almeida Portela movem contra Dhyoscorides Argenta (Espólio), Guilherme Tolotti (Espólio), Ingeborg Muller Tolotti e Cintia Luisa Argenta (Inventariante) da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme AV-26-54.977.

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

PORTO ALEGRE, 29 de AGOSTO de 2025.

VANESSA TENTARDINI BAINY
JUÍZA DE DIREITO