

**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: PATRICIA MENEZES BRODT**

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **MJ VIAGENS E TURISMO LTDA** e executado(s) **PATRICIA MENEZES BRODT** da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Viamão, na seguinte forma: **1º leilão, 17/11/2025, e 2º leilão, 28/11/2025, 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: 5002625-18.2015.8.21.0039 - Procedimento do Juizado Especial Cível

BEM(NS): - Um terreno, situado no Loteamento “Bairro Ramada II”, zona urbana desta cidade de Guaíba, constituído do: “Lote nº 21 (vinte e um), da quadra Y-11(Y-onze), com a área de 187,50m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta décimos quadrados), com as seguintes características e confrontações: frente, a Sudeste, por 7,50 metros, com a Rua Y-2, fundo, a Noroeste, por 7,50 metros, com o lote número 19; lado, a Nordeste, por 25,00metros, com o lote número 20; e lado, a Sudoeste, por 25,00 metros, com o lote número 22. Distancia: 10,00 metros da esquina da Rua Y-2 com a Rua X-3. Quarteirão: formado pelas Ruas X-3, X-4, Y-1 e Y-2. Matrícula nº 21.706, fls. 01, lvr. nº 02 -registro Geral do Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Guaíba/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 172.500,00 (Media dos valores apresentados no Evento 40)

ÔNUS: *Hipoteca de 1º Grau em favor de Habitasul Credito mobiliário S/A, conforme R.12-21.706 e AV.13-21.706. - Penhora, referente ao Processo nº 003/1.16.0006623-6 que Luís Roberto da Silva Borges move contra Patricia Menezes Brodt da 2ª Vara Cível da comarca de Alvorada/RS, conforme AV.15-21.706. - Penhora, referente ao Processo nº 5002625-18.2015.8.21.0039 que MJ Viagens e Turismo Ltda move contra Patricia Menezes Brodt do Juizado Especial Cível da Comarca de Alvorada/RS, conforme AV.16-21.706.*

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 remitante, 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, 12 de SETEMBRO de 2025.

IGOR GUERZONI PAOLINELLI HAMADE
JUIZ DE DIREITO