



**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](http://www.santoseborinleiloes.com.br) / e-mail:  
[atendimento@santoseborinleiloes.com.br](mailto:atendimento@santoseborinleiloes.com.br)

**EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: ROZELAINE DELLA PACE E ORTOFISIO- TRAUMATOLOGIA ORTOPÉDICA E FISIOTERAPIA EIRELI - ME**

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **VALÉRIA SILVA DA ROCHA** e executado(s) **ROZELAINE DELLA PACE E ORTOFISIO- TRAUMATOLOGIA ORTOPÉDICA E FISIOTERAPIA EIRELI - ME** dá 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 02/02/2026, e 2º leilão, 13/02/2026, 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](http://www.santoseborinleiloes.com.br)

**PROCESSO:** 5014013-05.2021.8.21.0039 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**BEM(NS):** - Um terreno urbano, situado na Praia Capão Novo, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote 05 (cinco), da quadra 24 (vinte e quatro), Posto 09 (nove), medindo 12,00m (doze metros) de frente e mesma medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 06 (seis); a Sul, com o lote 04 (quatro); ao Leste, com a Rua das Hortênsias, antiga Rua 105, onde faz frente e ao Oeste, com o lote 15 (quinze), dista 48,00m (quarenta e oito metros) da Rua do Leão-Marinho, antiga Rua 35; estando o quarteirão formado pela Rua das Hortênsias, Rua do Leão-Marinho, Rua do Tubarão, antiga Rua 36 e Rua do Lírio, antiga Rua 106. Sobre o terreno foi construído um prédio residencial em alvenaria, com área total de 131,25m², situada na Rua das Hortênsias, nº 404. Matrícula 59.748, fls. 01, 04 e 04v, livro nº 2 – Registro Geral, Ofício dos Registros Públicos do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.

**AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00.**

**ÔNUS:** - *Indisponibilidade e Penhora referente Processo nº 039/1.15.0003044-7 que Construtora, Industria e Comercio Alpha Ltda - EPP move contra Ortofisio - Traumatologia e Comercio Ltda – ME e Rozelaine Della Pace, conforme descrito no AV. 8/59.748 e AV. 9/59.748. - Penhora referente Processo nº 5014013-05.2021.8.21.0039 que Valéria Silva da Rocha move contra Rozelaine Della Pace e Ortofisio- Traumatologia Ortopédica e Fisioterapia Eireli - ME, conforme descrito no AV. 14/59.748.*

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](http://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](mailto:atendimento@santoseborinleiloes.com.br) e site: [www.santoseborinleiloes.com.br](http://www.santoseborinleiloes.com.br).

Viamão, 21 de NOVEMBRO de 2025.

---

**CRISTIANO DE AZEVEDO MACHADO**  
**JUIZ DE DIREITO**