



Carmen Gomes Pietoso

Leiloeira Pública Oficial

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Data: 08 de JULHO de 2026, a partir das 14 horas e 30 minutos;

2ª Data: 22 de JULHO de 2026, a partir das 14 horas e 30 minutos;

Presencial: Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Cavalhada, Porto Alegre/RS

On-line: www.pietosoleiloes.lel.br

Informações: (51) 3249.8624/ 3241.5518 / 99909.8624 / contato@pietosoleiloes.lel.br

Processo: 5063756-35.2020.8.21.0001

Natureza: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONTRA A FAZENDA PÚBLICA

Exequente: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE/ **Executados:** EMVISUL-EMPRESA DE VIGILANCIA DO SUL LIMITADA - ME, JORGE ALBERTO PIRES GOBBATO, CASSIANA CORREA GOBBATO (SUCESSÃO), ANGELO JOSE BRASIL GOBBATO (SUCESSÃO)

CARMEN GOMES PIETOSO, Leiloeira Pública Oficial, matr. 075/89 na JUCISRS, autorizada pelo (a) MM (a). Juiz (a) da **7ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DE PORTO ALEGRE/RS**, alienará em Público Leilão PRESENCIAL E ON-LINE (simultâneo) na forma do artigo 881 e seguintes do NCPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, o (s) bem (ns) a seguir descrito (s):

UMA ÁREA DE TERRAS, SITUADA EM VIAMÃO/RS, COM ÁREA APROXIMADA DE 4,4030HS., JUNTO À VILA MONTE CASTELO, E MAIS OU MENOS, 12KM DA SEDE DE VIAMÃO, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: PARTINDO DO MARCO 1, QUE DISTA 904,13M DO CRUZAMENTO, LADO OESTE, DOS MEIOS-FIOS DA RUA SANTA MARIA E RUA GENERAL OSÓRIO, VILA SANTA ISABEL, ONDE FAZ UM ÂNGULO DE 142º32'00", COM O MEIO-FIO DA RUA SANTA MARIA, COM UM AZIMUTE DE 356º36'50" E DISTÂNCIA DE 84,15M, CHEGA-SE AO MARCO 2; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 286º54'52" E DISTÂNCIA DE 74,72M ATÉ O MARCO 3; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 274º38'52" E DISTÂNCIA DE 242,40M ATÉ O MARCO 4; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 171º39'18" E DISTÂNCIA DE 27,15M ATÉ O MARCO 5; DAÍ SEGUE COM AZIMUTE DE 190º59'52" E DISTÂNCIA DE 55,46M ATÉ O MARCO 6; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 132º04'59" E DISTÂNCIA DE 8,89M, ATÉ O MARCO 7; DAÍ SEGUE COM AZIMUTE DE 168º03'30" E DISTÂNCIA DE 33,44M ATÉ O MARCO 8; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 132º17'16" E DISTÂNCIA DE 65,16M, ATÉ O MARCO 9; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 82º06'54" E DISTÂNCIA DE 73,40M ATÉ O MARCO 10; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 80º18'04", E DISTÂNCIA DE 31,04M ATÉ O MARCO 11; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 93º22'22" E DISTÂNCIA DE 15,98M, ATÉ O MARCO 12; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 120º06'17" E DISTÂNCIA DE 14,41M ATÉ O MARCO 13; SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 79º19'50" E DISTÂNCIA DE 61,74M ATÉ O MARCO 14; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 68º46'23" E DISTÂNCIA DE 43,89M ATÉ O MARCO 15; DAÍ SEGUE-SE COM AZIMUTE DE 61º15'08" E DISTÂNCIA DE 34,64M ATÉ O MARCO 1, FECHANDO ASSIM O PERÍMETRO DO IMÓVEL. CONFRONTAÇÕES: AO NORTE: TERRAS DE NICOLAU FERNANDO SOUZA E ADÃO TAVARES; AO LESTE, TERRAS DE ADÃO TAVARES; AO SUL, TERRAS DE ADÃO TAVARES E UNIVERSIDADE DO RIO GRANDE DO SUL; AO OESTE, TERRAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL E NICOLAU FERNANDO DE SOUZA. MATRÍCULA Nº 100.674 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. Avaliação: R\$ 2.470.083,00 (dois milhões e quatrocentos e setenta mil e oitenta e três reais). Lance Mínimo à vista: R\$ 1.235.041,50 (um milhão e duzentos e trinta e cinco mil e quarenta e um reais e cinquenta centavos).

O bem será leiloado pela melhor oferta, desde que não se caracterize preço vil, conforme art. 891 § único do CPC e, em não havendo licitantes no 1º leilão, retornará em 2º leilão na data, hora e local supracitados, obedecendo às mesmas regras. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde já intimados, através do



Carmen Gomes Pietoso

Leiloeira Pública Oficial

presente edital, os executados supramencionados, cônjuges, coproprietários, terceiros interessados, usufrutuários, locatários, enfiteutas, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. **ÔNUS:** Constam na cópia da matrícula obtida em 07/04/2026 os seguintes gravames: Penhora (R.2) e Indisponibilidade (Avs. 3, 4, 5 e 6). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º do NCPC sub-rogam-se sobre o preço da arrematação. Pagamento à vista, na forma do art. 892 do NCPC ou parcelado na forma do art. 895 do NCPC. A aquisição do bem em prestações seguirá a regra contida no art. 895 do NCPC, sendo: até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do 2º leilão por valor não inferior ao mínimo suprainformado, com 25 % do lance à vista e o restante em no máximo 30 meses corrigidos monetariamente. A comissão da Leiloeira é de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate. Na hipótese de Acordo ou Remição após a realização da alienação, a Leiloeira fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. O bem será alienado no estado em que se encontra, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance no site da Leiloeira, e, caso não seja arrematado durante a transmissão ao vivo ficará em aberto no site até às 18 horas do dia do leilão para o recebimento de lance (s) tardio (s). O leilão será realizado simultaneamente nas modalidades presencial e on-line, com transmissão ao vivo pela plataforma streaming *YouTube* e no endereço eletrônico da Leiloeira (www.pietosoleiloes.lel.br), onde também estará disponibilizada a certidão de matrícula do imóvel, e, para estar apto a participar do Leilão, o interessado deverá se habilitar previamente, em até 24h antes do seu início. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

Porto Alegre, 10 de abril de 2026.