

Vara Regional de Saúde Suplementar do Foro da Comarca de Rio Grande do Sul/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **H&H Comunicação e Incorporadora LTDA** (CNPJ 04.413.527/0001-07), **Carlos Alberto Bernardi Junior** (CPF 216.179.290-34) e **Ingo Harter** (CPF 082.217.900-87), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **H Mídia Locações LTDA**. Processo nº **5010314-09.2010.8.21.0001**.

A Dra. **Andréia Nebenzahl de Oliveira**, Juíza de Direito da Vara Regional de Saúde Suplementar do Foro da Comarca de Rio Grande do Sul/RS, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCISRS sob nº 515, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I - Uma fração ideal equivalente a 0,005078, na fração de terras urbana, com a área de 445.071,02m², situada no lugar denominado SÍTIO DO MORRO SANTANA, no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: ao Sul, com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, por uma cerca de arames e pedras numa extensão de mais ou menos quatrocentos e setenta metros (470m), fazendo divisa com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, até o marco, segue na direção

NO, dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha reta de noventa e quatro metros e sessenta centímetros (94m60) que passa aos trinta e oito metros e vinte centímetros (38m20), por um marco cravado do aramado, existente na divisa ainda com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue próximo a plantação de eucaliptos, segue ao NE por uma linha reta de trezentos e setenta e quatro metros (374m) dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, numa extensão de cento e vinte metros (120m), por uma linha quebrada formada por dois segmentos que medem sessenta metros (60m) cada um, continua dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha de marcos cravados respectivamente aos cento e quarenta e quatro metros e trinta centímetros (144m30), cento e sessenta e dois metros e trinta centímetros (162m30), cento e dezenove metros e setenta e um centímetros (119m71), até encontrar a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, dividindo-se com a referida área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., em linha quebrada formada por 5 segmentos: que partindo da intersecção das terras de Estevão Pinheiro Machado com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., segue por uma extensão de quatro metros e vinte e um centímetros (4m21) no sentido sul-norte; faz uma deflexão à direita no sentido SO-NE e segue por uma extensão de cento e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros (126m36) em linha curva; faz deflexão à esquerda no sentido sul-norte, por uma extensão de quarenta e dois metros e noventa e seis centímetros (42m96); faz nova deflexão à esquerda no sentido leste-oeste, por uma extensão de oito metros e cinquenta e quatro centímetros (8m54); e, finalmente faz deflexão à direita no sentido sul-norte, por uma extensão de oitenta e quatro metros e sete centímetros (84m07), dividindo-se nestes 5 segmentos com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao norte, onde mede setecentos e dezessete metros e cinquenta e um centímetros (717m51), por uma linha quebrada, divide-se com a propriedade de Achylles Hammel, continuando, divide-se com propriedade de Achylles Hammel, numa extensão de aproximadamente mil cento e trinta metros (1130m00), por uma sanga; e, ao Oeste, com terras da sucessão de José Carlos Ferreira, hoje da Escola de Agronomia e Veterinária, numa extensão de cento e setenta metros (170m). A dita fração ideal corresponderá a UNIDADE HABITACIONAL ECO - 19, integrante do CONDOMÍNIO ECOVILLAGE VIAMÃO - 02, com a área real privativa de 1.013,53m²; área de uso comum de 1.246,45m²; e, área real total de 2.259,98m²; situada no SETOR TERRA (2); dentro do quarteirão formado pela Alameda dos Ipês e Alameda dos Jacarandás; medindo 28m50 de frente ao sul, com a Alameda dos Ipês; 37m51 por um lado ao leste, com a área verde de recreação condominial - 07; 28m76 pelos fundos ao norte, com a unidade habitacional Eco - 24; e, 33m62 pelo outro lado ao oeste, com a unidade habitacional Eco - 20; distante, 753m97 do vértice mais próximo do bisel formado pela confluência entre a Alameda dos Jacarandás e a Alameda dos Ipês; corresponderá, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,005078 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Imóvel objeto da matrícula 66.074 do 1º ORI de Viamão/RS.

Consta na Av.2 (08/10/2018) que as obras de infra-estrutura do Condomínio Ecivillage Viamão – 02, que tomou o nº 3.500 da Avenida Liberdade, foram concluídas.

Segundo termo de penhora evento 29 o terreno está localizado no lugar denominado Sítio do Morro Santana, Passo do Sabão, Viamão/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (06/05/2022) penhora exequenda. Consta na Av.8 (18/06/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5036256-35.2024.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS. Consta na Av.10 (05/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5036201-84.2024.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS. Consta na Av.11 (18/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5030103-20.2023.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS.

Avaliação do bem – (fevereiro/2025) – R\$150.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$161.450,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Uma fração ideal equivalente a 0,005108, na fração de terras urbana, com a área de 445.071,02m², situada no lugar denominado SÍTIO DO MORRO SANTANA, no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: ao Sul, com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, por uma cerca de arames e pedras numa extensão de mais ou menos quatrocentos e setenta metros (470m), fazendo divisa com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, até o marco, segue na direção NO, dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha reta de noventa e quatro metros e sessenta centímetros (94m60) que passa aos trinta e oito metros e vinte centímetros (38m20) por um marco cravado do aramado, existente na divisa ainda com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue próximo a plantação de eucaliptos, segue ao NE por uma linha reta de trezentos e setenta e quatro metros (374m) dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, numa extensão de cento e vinte metros (120m), por uma linha quebrada formada por dois segmentos, que medem sessenta metros (60m) cada um, continua dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha de marcos cravados respectivamente aos cento e quarenta e quatro metros e trinta centímetros (144m30), cento e sessenta e dois metros e trinta centímetros (162m30), cento e dezenove metros e setenta e um centímetros (119m71), até encontrar a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, dividindo-se com a referida área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., em linha quebrada formada por 5 segmentos: que partindo da intersecção das terras de Estevão Pinheiro Machado com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., segue por uma extensão de quatro metros e vinte e um centímetros (4m21) no sentido sul-norte; faz uma deflexão à direita no sentido SO-NE e segue por uma extensão de cento e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros (126m36) em linha curva; faz deflexão à esquerda no sentido sul-norte, por uma extensão de quarenta e dois metros e noventa e seis centímetros (42m96); faz nova deflexão à esquerda no sentido leste-oeste, por uma extensão de oito metros e cinquenta e quatro centímetros (8m54); e, finalmente faz deflexão à direita no sentido sul-norte, por uma extensão de oitenta e quatro metros e sete centímetros (84m07), dividindo-se nestes 5 segmentos com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao norte, onde mede setecentos e dezessete metros e cinquenta e um centímetros (717m51), por uma linha quebrada, divide-se com a propriedade de Achylles Hammel, continuando, divide-se com propriedade de Achylles Hammel, numa extensão de aproximadamente mil cento e trinta metros (1130m00), por uma sanga; e, ao Oeste, com terras da sucessão de José Carlos Ferreira, hoje da Escola de Agronomia e Veterinária, numa extensão de cento e setenta metros (170m). A dita fração ideal corresponderá a

UNIDADE HABITACIONAL ECO – 21, de formato triangular, integrante do CONDOMÍNIO ECOVILLAGEVIAMÃO – 02, com área total de 2.273,42m²; situado no SETOR TERRA (2); dentro do quarteirão formado pela alameda dos ipês e Alameda dos Jacarandás; medindo 56m45 de frente ao SO, e ao sul em linha curva, com a Alameda dos Ipês; 29m25 por um lado ao leste, com a unidade habitacional Eco – 20; e, 44m96 pelos fundos ao norte, com a unidade habitacional Eco – 22; distante, 814m47 do vértice mais próximo do bisel formado pela confluência entre a Alameda dos Jacarandás e a Alameda dos Ipês; corresponderá, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,005108 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Imóvel objeto da matrícula 66.076 do 1º ORI de Viamão/RS.

Consta na Av.2 (08/10/2018) que as obras de infra-estrutura do Condomínio Ecivillage Viamão – 02, que tomou o nº 3.500 da Avenida Liberdade, foram concluídas.

Segundo termo de penhora evento 31 o terreno está localizado no lugar denominado Sítio do Morro Santana, Passo do Sabão, Viamão/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (06/05/2022) penhora exequenda. Consta na Av.8 (18/06/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5036256-35.2024.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS. Consta na Av.10 (05/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5036201-84.2024.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS. Consta na Av.11 (18/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5030103-20.2023.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS.

Avaliação do bem – (fevereiro/2025) – R\$150.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$161.450,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III – Uma fração ideal equivalente a 0,005035, na fração de terras urbana, com a área de 445.071,02m², situada no lugar denominado SÍTIO DO MORRO SANTANA, no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: ao Sul, com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, por uma cerca de arames e pedras numa extensão de mais ou menos quatrocentos e setenta metros (470m), fazendo divisa com terras da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, até o marco, segue na direção NO, dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha reta de noventa e quatro metros e sessenta centímetros (94m60) que passa aos trinta e oito metros e vinte centímetros (38m20), por um marco cravado do aramado, existente na divisa ainda com terras de Estevão Pinheiro Machado, segue próximo a plantação de eucaliptos, segue ao NE por uma linha reta de trezentos e setenta e quatro metros (374m) dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado segue dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, numa extensão de cento e vinte metros (120m), por uma linha quebrada formada por dois segmentos, que medem sessenta metros (60m) cada um, continua dividindo-se com terras de Estevão Pinheiro Machado, por uma linha de marcos cravados respectivamente aos cento e quarenta e quatro metros e trinta centímetros (144m30), cento e sessenta e dois metros e trinta centímetros (162m30), cento e dezenove metros e setenta e um centímetros (119m71), até encontrar a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, dividindo-se com a referida área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., em linha

quebrada formada por 5 segmentos: que partindo da intersecção das terras de Estevão Pinheiro Machado com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., segue por uma extensão de quatro metros e vinte e um centímetros (4m21) no sentido sul-norte; faz uma deflexão à direita no sentido SO-NE e segue por uma extensão de cento e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros (126m36) em linha curva; faz deflexão à esquerda no sentido sul-norte, por uma extensão de quarenta e dois metros e noventa e seis centímetros (42m96); faz nova deflexão à esquerda no sentido leste-oeste, por uma extensão de oito metros e cinquenta e quatro centímetros (8m54); e, finalmente faz deflexão à direita no sentido sul-norte, por uma extensão de oitenta e quatro metros e sete centímetros (84m07), dividindo-se nestes 5 segmentos com a área da Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao norte, onde mede setecentos e dezessete metros e cinquenta e um centímetros (717m51), por uma linha quebrada, divide-se com a propriedade de Achylles Hammel, continuando, divide-se com propriedade de Achylles Hammel, numa extensão de aproximadamente mil cento e trinta metros (1130m00), por uma sanga; e, ao Oeste, com terras da sucessão de José Carlos Ferreira, hoje da Escola de Agronomia e Veterinária, numa extensão de cento e sessenta metros (170m). A dita fração ideal corresponderá a UNIDADE HABITACIONAL ECO - 35, integrante do CONDOMÍNIO ECOVILLAGE VIAMÃO - 02, com a área real privativa de 1.005,00m²; área de uso comum de 1.235,90m²; e, área real total de 2.240,90m²; situada no SETOR TERRA (2); dentro do quarteirão formado pela Alameda dos Ipês e Alameda dos Jacarandás; medindo 30m00 de frente ao norte, com a Alameda dos Ipês; 33m50 por um lado ao oeste, com a unidade habitacional Eco - 34; 30m00 pelos fundos ao sul, com a área verde de recreação condominial - 07; e, 33m50 pelo outro lado ao leste, com a unidade habitacional Eco - 36; distante, 404m35 do vértice mais próximo do bisel formado pela confluência entre a Alameda dos Ipês e a Alameda dos Jacarandás; corresponderá, ainda, a esta unidade habitacional uma fração ideal equivalente a 0,005035 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Imóvel objeto da matrícula 66.090 do 1º ORI de Viamão/RS.

Consta na Av.2 (08/10/2018) que as obras de infra-estrutura do Condomínio Ecivillage Viamão – 02, que tomou o nº 3.500 da Avenida Liberdade, foram concluídas.

Segundo termo de penhora evento 30 o terreno está localizado no lugar denominado Sítio do Morro Santana, Passo do Sabão, Viamão/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (06/05/2022) penhora exequenda. Consta na Av.8 (18/06/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5036256-35.2024.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS. Consta na Av.10 (05/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5036201-84.2024.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS. Consta na Av.11 (18/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 5030103-20.2023.8.21.0039 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Viamão/RS.

Avaliação do bem – (fevereiro/2025) – R\$150.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$161.450,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições,

eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Rio Grande do Sul, 01 de junho de 2026.

Andréia Nebenzahl de Oliveira
Juíza de Direito