

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000461-70.2016.8.21.1001** em que **Condomínio Edifício Vitta** move contra **BSF Engenharia Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO Nº 906 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL VITTA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 86,50M², SITO À RUA CORONEL SARMENTO NA CIDADE DE GRAVATAÍ/RS, com a seguinte descrição registral: *“A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01574, do terreno urbano, situado nesta cidade, frente à rua Coronel Sarmento, lado ímpar, com 1.587,31m², distante 32, 62m da esquina com a rua Nossa Senhora dos Anjos. Inicia-se a descrição do imóvel no vértice L1 e seguindo na direção Sul por 39,59m até o vértice L2, confronta-se com o alinhamento da rua Coronel Sarmento daí segue na direção Leste por dois segmentos, o primeiro com distância de 20,83m até o vértice L3 e o segundo, com 3,96m, até o vértice L4, confrontando-se em ambos com o imóvel da matrícula nº 34.763, de propriedade de Antônio Paulo Souza Fonseca, deste ponto, segue na direção Norte, por quatro segmentos, que tornam a divisa de fundos, o primeiro segmento possui 0,84m seguindo até o vértice L5, confrontando-se com o imóvel da matrícula nº 19.152 de propriedade de Mário Vidal da Silva: o segundo segmento possui 2,93m, seguindo até o vértice L6, o terceiro possui distância de 28,44m, seguindo até vértice L7, confrontando-se nestes dois segmentos com os imóveis das matrículas nºs 31.243, 35.416 e 26.331, todos de propriedade de José Carlos Pinto Braga, o quarto segmento possui 10,03m e segue até o vértice L8, confrontando-se com o imóvel da matrícula nº 32.304, de propriedade de Tatiana da Rosa de Oliveira: a partir daí, segue na direção Oeste por quatro segmentos, o primeiro segmento possui 5,96m seguindo até o vértice L9, confrontando-se com o imóvel da matrícula nº 11.017, de propriedade de Edo Correa da Silva: o segundo segmento possui 4,03m, até o vértice L10, o terceiro segmento possui distância de 19,60m até o vértice L11 e por último, retorna a figura ao vértice de partida da descrição com distância de 4,68m, confrontando-se nestes três segmentos com imóvel onde situa-se o Edifício Nilo, matrículas nºs. 17.103 de propriedade de Mariza Dallegrave e Fatima Dallegrave, nº 15.053, de propriedade de Terezinha Silveira e Silva e Maria Joanita da Silveira Pellizzone, nº 22.843 de propriedade de Plínio Luiz Chanas em 63.749, de propriedade de Paulo Renato Lunes Maria Regina Lunes. Camejo, fechando o perímetro da propriedade. Quarteirão: Ruas Coronel Sarmento, Timóteo Fonseca, Tenente Coronel André de Moraes Sarmento e Nossa Senhora dos Anjos. Dita fração ideal corresponderá ao Apartamento nº 906 do Condomínio Residencial Vertical Vitta, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.11 da matrícula nº 13.056. Origem: matrícula nº 13.056 de 13.11.2007. **Av.5:** Conforme requerimento datado de 16.10.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade 17.08.2012, a construção do Apartamento nº 906, mencionado na abertura da presente matrícula, foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.035 da rua Coronel Sarmento, com as seguintes características: Localizado no 8º andar ou 9º pavimento, de frente, o primeiro da esquerda para a direita, de quem da referida rua olha o prédio, com 86,50m² de área de uso privativo e 33,58m² de área de uso comum, totalizando 120,08m² de área construída”.*

Av.6: penhora; **Av.7:** penhora; **Av.8:** indisponibilidade; **Av.12:** indisponibilidade; **Av.15:** penhora; **Av.17:** indisponibilidade; **Av.18:** indisponibilidade; **Av.21:** indisponibilidade; **Av.22:** indisponibilidade; **Av.25:** indisponibilidade; **Av.26:** indisponibilidade; **Av.28:** indisponibilidade; **Av.29:** indisponibilidade. **Maiores informações quanto às penhoras e demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 79.704 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 17h20min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 14h35min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Coronel Sarmento, 1035, Centro, Gravataí/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens

imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre/RS, 28 de janeiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito