

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) 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 5000192-02.2014.8.21.1001** em que **Banco do Brasil S/A** move contra **Gunther Paulo Baingo e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE A SALA Nº 805 DO EDIFÍCIO CELIA IRMÃOS, COM ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 14,50M², SITO À RUA ANDRADAS, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: “A Sala número 805 do Edifício Celia Irmãos, com acesso pela rua dos Andradas onde tem o número 1.664, localizada no oitavo pavimento, a sexta a contar da rua dos Andradas, com a área real total de 20,9190 metros quadrados, área real privativa de 14,50 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração de 0,0084 no terreno e no condomínio. O terreno de forma irregular e mede 8,00m de frente, ao sul, na rua dos Andradas, por 28,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao oeste, onde divide com propriedade de Cristina Moog, e Alberto Adams, medindo nos fundos 27,94m onde divide com propriedade de Elisabeth Sofia Herger, desde a divisa oeste até encontrar a rua Doutor Flores. A divisa do lado leste é formada por três segmentos, tem seu início na rua dos Andradas, e mede, o primeiro segmento 21,00m com direção SN; o segundo tem início no fim do primeiro e com o qual forma um ângulo de 90º, e mede 19,94m tem direção oeste-leste, dividindo-se em ambos com propriedade de sucessores de Armenio Trindade e o terceiro e último que também faz com o segundo um ângulo de 90º e mede 7,00m e faz frente a rua Doutor Flores. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas dos Andradas, Doutor Flores, Vigário José Inácio e avenida Otávio Rocha”. **R.7 – hipoteca. Maiores informações quanto aos demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 58.848 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 16h25min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 14h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil quinhentos reais).

Localização dos Bens: Rua dos Andradas, 1664, Centro Histórico, Porto Alegre/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e Online).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 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. 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, 14 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito