

## **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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000342-07.2019.8.21.1001** em que **Clovis Irigoyen** move contra **Alberto Berthier de Almeida Neto**, na forma e condições que seguem:

### **LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O APARTAMENTO Nº 302 DO EDIFÍCIO SITO À RUA OLAVO BORGES, Nº 197, BAIRRO BELA VISTA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, COM ÁREA PRIVATIVA DE 103,79M<sup>2</sup>, E SOBRE OS BOXES Nº 07 E 08 DO REFERIDO EDIFÍCIO, AMBOS COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 10,58M<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição registral: **Mat. 161.720** – “ O apartamento nº 302 do edifício sito na rua Engenheiro Olavo Nunes no 197, localizado no terceiro pavimento, de fundos, com a área real privativa de 103,79mq, área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,41mq, área real de uso comum de divisão proporcional de 18,17mq, área real total de 138,37mq, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,074458.- O terreno onde se assenta a construção do edifício mede 14,30m de frente, a leste, à rua Engenheiro Olavo Nunes, por 39,60m de extensão da frente ao fundo, a oeste, onde entesta com propriedade que é ou foi do Seminário Concórdia, limitando-se por ambos OS lados com ditas que são ou foram da Sociedade Territorial Bela Vista Limitada; referido terreno fica no lado ímpar, distando 75,90m da esquina da rua Casemiro de Abreu. -Bairro: Bela Vista. Quarteirão: Ruas Engenheiro Olavo Nunes, Casemiro de Abreu, Coronel Lucas de Oliveira e o prolongamento da rua Antônio Parreiras”. **Av-2** – penhora; **Mat. 161.728** – “O estacionamento coberto nº 07 do edifício sito na rua Engenheiro Olavo Nunes no 197, localizado no subsolo, com acesso pelo portão situado à esquerda para quem da rua olha o edifício, nos fundos do subsolo, O terceiro contado da esquerda para a direita para quem chega ao subsolo, com a área real privativa de 10,58mq, área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,42mq, área real de USO comum de divisão proporcional de 3,17mq, área real total de 32,17mq, fração ideal no terreno e nas coisas de USO comum de 0,012999. Corresponde a este estacionamento o depósito situado no subsolo, o quinto à esquerda para quem ingressa no subsolo, cujas áreas estão englobadas nas do estacionamento. O terreno onde se assenta a construção do edifício mede 14,30m de frente, a leste, à rua Engenheiro Olavo Nunes, por 39,60m de extensão da frente ao fundo, a oeste, onde entesta com propriedade que é ou foi do Seminário Concórdia, limitando-se por ambos OS lados com ditas que são OU foram da Sociedade Territorial Bela Vista Limitada; referido terreno fica no lado ímpar, distando 75,90m da esquina da rua Casemiro de Abreu. - Bairro: Bela Vista. Quarteirão: Ruas Engenheiro Olavo Nunes, Casemiro de Abreu, Coronel Lucas de Oliveira e o prolongamento da rua Antônio Parreiras”; **Mat. 161.729** – “O estacionamento coberto nº 08 do edifício sito na rua Engenheiro Olavo Nunes nº 197, localizado no subsolo, com acesso pelo portão situado à esquerda para quem da rua olha o edifício, nos fundos do subsolo, quarto contado da esquerda para a direita para quem chega ao subsolo, com a área real privativa de 10,58mq, área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,42mq, área real de USO comum de divisão proporcional de 3,17mq, área real total de 32,17mq, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,012999.- O terreno onde se assenta a construção do edifício mede 14,30m de frente, a leste, à rua Engenheiro Olavo Nunes, por 39,60m de extensão da frente ao fundo, a oeste, onde entesta com propriedade que é ou foi do Seminário Concórdia, limitando-se por ambos OS lados com ditas que são foram da Sociedade Territorial Bela Vista Limitada; referido terreno fica no lado ímpar, distando 75,90m da esquina da rua Casemiro de Abreu.- no Bairro: Bela Vista. Quarteirão: Ruas Engenheiro Olavo Nunes, Casemiro de Abreu, Coronel Lucas de Oliveira e o prolongamento da rua Antônio Parreiras”. **Maiores**

**informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta às Matrículas nº 161.720, 161.728, 161.729 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 09 de outubro de 2025 às 15h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 06 de novembro de 2025 às 14h15min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado):** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado):** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Olavo Borges, nº 197, B. Bela Vista, 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. Aqueles 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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Porto Alegre, 10 de julho de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**