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 do 1º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5093110-71.2021.8.21.0001** em que **Condomínio Jenor Jarros Bloco G** move em face de **Luisa Regina da Silva Trocatio**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO 301 DO CONJUNTO HABITACIONAL VILA SANTA ROSA, BLOCO G, SITO NA RUA MÁRIO ARNAUD SAMPAIO, 110, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 45,8700M², com a seguinte descrição registral: " *O APARTAMENTO 301 do Conjunto Habitacional Vila Santa Rosa, situado no Bloco G, n° 110 da rua B, 3° pavimento, de frente e à direita de quem entra no bloco, constituído de estar, circulação, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e banheiro, com área real privativa de 45,8700m², área real de uso comum de 4,9900m², perfazendo a área real total de 50,8640m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0078125 no terreno e no condomínio. Construído o bloco sobre uma gleba de terras, situada no Bairro Rubem Berta, com a área de 9.937,33m², com a seguinte descrição: Partindo do ponto 1 situado no alinhamento da Estrada Bernardino Silveira Amorim, a 38,00m do alinhamento norte da rua A do Conjunto Residencial Vila Santa Rosa segue na direção oeste-leste, ao longo de 53,50m, até encontrar o ponto 2, no alinhamento da rua B do Conjunto Residencial Vila Santa Rosa, onde forma angulo interno de 101°13'; deste ponto segue, no alinhamento oeste da rua B do Conjunto Residencial Vila Santa Rosa por 113,00m, até encontrar o ponto 3, onde forma ângulo interno de 85°37'; deste ponto segue pela divisa com a área que é ou foi da Panair do Brasil, na direção leste-oeste, ao longo de 2,00m, até encontrar o ponto 4, onde forma ângulo interno de 180°02'; deste ponto segue ainda pela divisa com a área que é ou foi da Panair do Brasil, na direção leste-oeste, ao longo de 50,24m, até encontrar o ponto 5, onde forma ângulo interno de 185°34'; deste ponto segue ainda pela divisa com a área que é ou foi da Panair do Brasil, na direção leste-oeste, ao longo de 63,96m, até encontrar o ponto 6, no alinhamento da Estrada Bernardino Silveira Amorim onde forma ângulo interno de 59°01'; deste ponto segue pelo alinhamento da Estrada Bernardino Silveira Amorim, na direção norte-sul, ao longo de 137,75m, até encontrar o ponto 1, onde forma ângulo interno de 108°32', fechando o perímetro".* **Av. 9** – penhora. **Maiores informações quanto à penhora e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 24.957 do Registro de Imóveis, 6ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 15h10min.
Data do 2° Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 14h15min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 90.000,00 (noventa mil reais).
Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).
Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).
Localização do Bem: Rua Mário Arnaud Sampaio, 110, ap 301, Santa Rosa de Lima, Conjunto Residencial Vila Santa Rosa, 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, 09 de maio de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito