



EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO

1ª Data: 20 de JANEIRO de 2025 às 14 horas;

2ª Data: 29 de JANEIRO de 2025, às 14 horas.

Endereço Eletrônico: www.agenciadeleiloes.com.br

Informações: (51) 30615017 / 99800.8424 /

judicial@agenciadeleiloes.com.br

Processo: 500595-06.2014.8.21.6001

Natureza: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: IACIRA ADRIANA ARAUJO GONÇALVES /

Executados: LUCIANO FISCHER

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL TRISTEZA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, PROCESSO: 5000595-06.2014.8.21.6001/RS,

DANIEL SCHNEIDER CHAIEB, Leiloeiro Público Oficial, matr. 113/95 na JUCISRS, autorizado pelo (a) MM (A). JUIZ (A) DO (A) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA TRISTEZA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS, alienará em Público Leilão EXCLUSIVAMENTE NA MODALIDADE ON LINE, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, o (s) bem (ns) a seguir descrito (s):

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: conjunto nº1.102 do Edifício Itamarati, nº94 da Av. Senador Salgado Filho, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, de esquina, com área total de 88,73m², área real ou privativa de 59,83m², área real de uso comum de 28,90m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,040443 nas coisas de uso comum e no terreno medindo de frente a oeste à Rua Mal. Floriano Peixoto 10,77m e a mesma dimensão na face leste, onde entesta com terreno de Joaquim Difini Neto, formando esquina com a Avenida Senador Salgado Filho, em cujo alinhamento mede 14,90m de frente ao sul e entestando ao norte, na mesma extensão de 14,90m com propriedade de Tufik Elias. Conforme matrícula nº 98.335 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre. **Avaliação de R\$ 274.600,00 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos reais)**. – Imóvel: apartamento 302, do edifício Saveiro, situado à Av. Guaíba, nº 3400 do Conjunto Residencial Poente da Vila, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, de frente e a esquerda de quem olhar o edifício pela dita avenida com a área real privativa de 86,51m², área real condominial de 17,15m², área real total de 103,66m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006008 no terreno e coisas comuns. O terreno onde se acha construído o conjunto residencial está situado na Vila



Assunção, quarteirão formado pelas Av. Guaíba, Rua Guató e uma praça pública, de forma irregular, partindo de um ponto situado a 9m do meio fio atual da Av. Guiba (lado par), rumando na direção leste por uma linha reta e parcialmente curva, num percurso de 153,58m até a divisa dos lotes 26 e 27 da mesma quadra e num ponto distante 13,80m do atual meio fio da Av. Guaiba; desse ponto inflete sobra a divisa acima citada dos lote 26 e 27, na direção SO, num percurso de 41m, até um ponto situado na confluência dos lotes 26,27,33 e 34; desse ponto inflete na direção Sul num percurso de 28m até um ponto situado no prolongamento do alinhamento da Rua Guató; da segue o alinhamento da Rua Guató, sempre a 7,50m do eixo da rua e 3,75m do meio fio atual da rua Guató, num percurso de 111,80m² e 3,75m do atual meio fio da rua Guató; desse ponto inflete em linha reta na direção norte, até o ponto original desta descrição num percurso de 72,50m, fechando o perímetro. Conforme descrito na matrícula nº 32.428 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre . **Avaliação R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. Caso não haja licitante pelo valor da avaliação no 1º leilão, o bem retornará à oferta em 2º leilão, tendo como valor mínimo o percentual de 50% da avaliação, conforme art. 891 § único do CPC, na data, hora e local supracitados. INTIMAÇÃO: Ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados, cônjuges, coproprietários, terceiros interessados, demais credores, promitentes compradores/vendedores, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. ÔNUS: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza PROPTER REM, conforme art. 908, § 1º do CPC sub-rogamse sobre o preço da arrematação. Pagamento à vista, na forma do art. 892 do CPC ou parcelado na forma do art. 895 do CPC. A aquisição do bem em prestações seguirá a regra contida no art. 895 do CPC, sendo: até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do 2º leilão por valor não inferior ao mínimo suprainformado, sendo, no mínimo, 25 % do lance à vista e o restante em no máximo 30 meses corrigidos monetariamente. A comissão do Leiloeiro é de 5% sobre o valor do arremate. Na hipótese de Acordo ou Remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. É facultado às partes e/ou seus procuradores, o acompanhamento presencial do leilão, no escritório à Rua Santos Dumont, 1791 – Bairro São Geraldo – Porto Alegre. As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. O bem será alienado no estado em que se encontra, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade ON LINE, no endereço eletrônico do Leiloeiro (www.agenciadeleiloes.com.br), e, para estar apto a participar do Leilão, o interessado deverá se habilitar previamente, em até 24h antes do seu início. Ao



habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.