



EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS - COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES - ONLINE

1º Público Leilão: 13/11/2025, às 10h30 | 2º Público Leilão: 17/11/2025, às 10h30 (Horário de Brasília)

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 13.550.844/0001-58, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, averbada em 23/10/2025, decorrente da execução do contrato de alienação fiduciária em garantia firmado em 10/04/2012. **IMÓVEL: LOTE Nº 46, QUADRA "H" do LOTEAMENTO JARDIM SAFIRA**, Porto Alegre/RS. Medidas e Confrontações: O lote tem formato de um polígono regular de 4 alinhamentos: 1º alinhamento, em direção Nordeste, com distância de 21,00m; 2º alinhamento com distância de 7,15m em direção Noroeste; 3º alinhamento com 21,00m em direção Sudoeste; 4º alinhamento com distância de 7,15m na direção Sudeste, com **ÁREA TOTAL DE 150,15m². ÁREA CONSTRUÍDA DE 64,00m²** (Conforme Certidão de Cadastro do Imóvel emitido pela Prefeitura Municipal em 30/10/2025). Matrícula nº 34.750 do CRI – 6ª Zona de Porto Alegre/RS. Inscrição Municipal: 100134838. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 195.010,88. 2º Leilão: R\$ 407.804,62. CONDIÇÕES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES:** 1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (*ad corpus*), cabendo ao interessado verificar a situação física e documental, inclusive eventuais áreas não averbadas, dívidas ou ações judiciais; 2. O arrematante pagará, à vista, o valor do lance vencedor, a comissão do leiloeiro (5%) e todas as despesas decorrentes da transferência do bem, inclusive ITBI, emolumentos, custas e tributos; 3. Débitos de **IPTU e Condomínio** vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; 4. Despesas de água, energia elétrica, gás e outras utilidades, vencidas ou vincendas, correrão por conta do arrematante; 5. A desocupação será de responsabilidade exclusiva do arrematante; 6. O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a realização do segundo leilão, conforme previsto no §2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/97; 7. Caso existam ações judiciais em trâmite ou averbações pendentes, suas regularizações futuras, bem como os custos e encargos delas decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante; 8. A participação no leilão implica na aceitação integral dos termos deste edital e das Regras para Participação disponíveis no site www.bl.leilao.br, que o interessado declara ter lido e compreendido. Fica o devedor fiduciante **DECIO GABRIEL SILVA DE OLIVEIRA**, CPF nº 238.982.750-00, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: juridico@bl.leilao.br | WhatsApp: (11) 92048-9691