



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**03ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP**

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

**AÇÃO**: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**PROCESSO Nº**: 1018802-02.1995.8.26.0100

**EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES)**: BMD-BAN ATIVOS FINANCEIROS S/A - EM LIQUIDAÇÃO ORDINÁRIA, CNPJ: 60.892.304/0001-32

**EXECUTADO (S) /RÉU (S)**: JOAQUIM ERNESTO PALHARES, CPF: 085.644.340-91

**CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S)**: HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 60.887.445/0001-67, FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC, CNPJ: 00.954.288/0001-33, OCUPANTE DO IMÓVEL E PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site **[www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br)**, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote Único** - Imóvel Originalmente Transcrito sob nº sob nº 110.282 do 02ª Serviço de Registro de Porto Alegre atual matrícula nº 55.089 do Serviço de Registo de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS - O apartamento nº 203 do Edifício Miniguassú, sito na Rua Washington Luiz, nº 348, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundo, com entrada à frente de quem chega pelo corredor de circulação, com área real privativa de 64,0074m² e área global de 73,8828m², correspondendo à fração ideal de 0,09190 nas coisas comuns e no terreno que mede 7,12m de frente na Rua Washington Luiz, por 42,70m



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

de extensão da frente ao fundo, onde entesta com imóvel de Francisco Neves e outros, dividindo-se por um lado com propriedade de Pedro de Souza Barreto e, pelo outro lado, com dita que é ou foi de Alberto Ribeiro da Silva. **Contribuinte n. 2675587. OBS:** OCUPADO. Desocupação por conta do arrematante.

**ÔNUS:** AV-1. Para constar penhora exequenda.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Em consulta realizada em 05 de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.689,23, em relação aos exercícios de 2023 e 2024, que serão devidamente atualizados.

**CONDOMÍNIO EM ABERTO:** R\$ 230,91 (em 11/2022), que será devidamente atualizado.

**DEPOSITÁRIO(S):** Joaquim Ernesto Palhares.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Laudo de avaliação fls. 15.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 240.000,00 (03/2022).

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 265.595,03 (06/2024), que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site.

**DATA DOS LEILÕES:**

**1º Leilão:** Início no dia **26/08/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **29/08/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**2º Leilão:** Início no dia **29/08/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **19/09/2024 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. Obs: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

**PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa. **Obs.: Conforme despacho de fls. 21/22 do cumprimento de sentença, eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.**

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensão(s)/ remissão/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remissão ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

**INTIMAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato,



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**ANA LAURA CORREA RODRIGUES**  
**JUÍZA DE DIREITO**