

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA E NOTIFICAÇÃO DE:

PEDRO PARDO FUNCHAL

1º LEILÃO: 10/12/2025 encerramento às 10 horas e 2º LEILÃO: 18/12/2025 encerramento às 10 horas

Local da realização do Leilão: LEILÃO ELETRONICO através do website: www.pineiroleiloes.com.br

Pierre Novo Piñero, Leiloeiro Público Oficial, matrícula nº 00122/96 JUCIS RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **SPE BALI INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 21.478.960/0001-31,, com sede na cidade do Rio de Janeiro, faz saber que levará a **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO no dia 10/12/2025**, com início às 08h00min e encerramento às 10h 00min, na forma online através do endereço eletrônico www.pineiroleiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja, R\$ 241.136,82 (duzentos e quarenta e um mil, cento e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária (R.5/89.895) e o disposto no art.24, inciso VI da Lei 9.514/97, onde os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro até o horário de encerramento e, caso não haja licitante em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO no dia 18/12/2025**, com início às 08h 00min e encerramento às 10h 00min. A venda será feita a quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior, ao do valor atualizado da dívida e despesas, ou seja, R\$ 266.748,70 (duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta centavos). Nos termos do art.27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Em ambos os leilões será observada a regra contida no art.21 da resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: "Sobrevindo lance nos 3(três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3(três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, O IMÓVEL DE MATRICULA Nº 89.895, FL. 1 DO LIVRO Nº 02 DO CRI DE RIO GRANDE /RS, descrito como, **Um terreno urbano, situado no RESIDENCIAL BALI RESIDENCE, sito à Estrada Engenheiro Ernesto Luiz Otero, nº100(cem), localizado no lugar denominado Estância Campos da Barra, neste município, constituído do Lote 74(setenta e quatro), da quadra 06(seis)**, lote urbano sem benfeitoria, com área real privativa de 267,24m², área real de uso comum de 197,01m², área real total de 464,25 e coeficiente de proporcionalidade de 0,00958. Localizado na rua Nyang, distante 65,50m(sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Avenida Bali, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUDESTE, frente, em linha reta de extensão de 3,34m (três metros e trinta e quatro centímetros), com a Área Verde 04; em arco de extensão de 8,20m(oito metros e vinte centímetros), com a rua Nyang; ao SUDOESTE, em 23,66m (vinte e três metros e sessenta e seis centímetros), com o lote 73; ao NOROESTE, fundos, em 11,45m(onze metros e quarenta e cinco centímetros), com o Lote 61 e ao NORDESTE, em 25,00m(vinte e cinco metros), com a divisa da Estância Campos da Barra. OBSERVAÇÕES: R.5/89.895 em 26/12/2024 de COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA; R.6/89.895 em 26/12/2024 de ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, CREDORA/FIDUCIARIACOSTA: SPE BALI INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA. E DEVEDORES/FIDUCIANTES: PEDRO PARDO FUNCHAL; Av.8/89.895 em 01/12/2025 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA em nome da credora SPE BALI INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA. A venda será efetivada, obedecido o dia, horário e local acima referidos, pelos lances mínimos fixados, em concordância com a Lei n.º 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares e pelo presente edital. . O(A) fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de

realização dos públicos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, incluído pela Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017. O imóvel é alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, seja no preço ou nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante; Comissão do Leiloeiro: 5% Leiloeiro Pierre Novo Piñeiro, mat. 00122/96 JUCIS RS telefones:(53) 999711734 e (53) 99936-4612.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E NOTIFICAÇÃO DE:

LUKA DIAS WELLAR E LIVIA MATTGE

1º LEILÃO: 10/12/2025 encerramento às 10 horas e 2º LEILÃO: 18/12/2025 encerramento às 10 horas

Local da realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO através do website: www.pineiroleiloes.com.br

Pierre Novo Piñero, Leiloeiro Público Oficial, matrícula nº 00122/96 JUCIS RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **SPE BALI INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 21.478.960/0001-31, com sede na cidade do Rio de Janeiro, faz saber que levará a **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO no dia 10/12/2025**, com início às 08h00min e encerramento às 10h 00min, na forma online através do endereço eletrônico www.pineiroleiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja, R\$ 226.120,63 (duzentos e vinte e seis mil, cento e vinte reais e sessenta e três centavos), nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária (R.4/89.971) e o disposto no art.24, inciso VI da Lei 9.514/97, onde os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro até o horário de encerramento e, caso não haja licitante em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO no dia 18/12/2025**, com início às 08h 00min e encerramento às 10h 00min. A venda será feita a quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior, ao do valor atualizado da dívida e despesas, ou seja, R\$ 146.595,77 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos),. Nos termos do art.27, paragrafo 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Em ambos os leilões será observada a regra contida no art.21 da resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3(três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3(três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 89.971, FL. 1 DO LIVRO Nº 02 DO CRI DE RIO GRANDE /RS, descrito como, **Um lote urbano, sem benfeitorias, constituído do Lote 53(cinquenta e três), da quadra 05(cinco), situado no RESIDENCIAL BALI RESIDENCE, sito à Estrada Engenheiro Ernesto Luiz Otero, nº100(cem), localizado no lugar denominado Estância Campos da Barra, neste município**, com área real privativa de 315,16m² (trezentos e quinze metros e dezesseis decímetros quadrados), área real de uso comum de 232,16m²(duzentos e trinta e dois metros e dezesseis decímetros quadrados), área real total de 547,32m²(quinhetos e quarenta e sete metros e trinta e dois decímetros

quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,01129. Localizado na rua Lovina, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUDESTE, frente, em 11,75m (onze metros e setenta e cinco centímetros), com a rua Lovina; ao SUDOESTE, em 26,74m(vinte e seis metros e setenta e quatro centímetros), com o lote 52(cinquenta e dois); ao NOROESTE, fundos, em 11,75m (onze metros e setenta e cinco centímetros), com a divisa da Estância Campos da Barra-Lote B e ao NORDESTE, em 26,90m(vinte e seis metros e noventa centímetros), com o Lote 54(cinquenta e quatro). OBSERVAÇÕES: R.4/89.971 em 17/02/2025 de COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA; R.5/89.971 em 17/02/2025 de ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, CREDORA/FIDUCIARIACOSTA: SPE BALI INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA. E DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUKA DIAS WELLAR e LIVIA MATTGE; Av.6/89.971 em 01/10/2025 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA em nome da credora SPE BALI INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA.. A venda será efetivada, obedecidos o dia, horário e local acima referidos, pelos lances mínimos fixados, em concordância com a Lei n.º 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares e pelo presente edital. . O(A) fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de realização dos públicos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, incluído pela Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017. O imóvel é alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, seja no preço ou nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante; Comissão do Leiloeiro: 5% Leiloeiro Pierre Novo Piñero, mat. 00122/96 JUCIS RS telefones:(53) 999711734 e (53) 99936-4612.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA E NOTIFICAÇÃO DE:

EDNA DOS SANTOS (DEVEDOR/FIDUCIANTE)

1º LEILÃO: 10/12/2025 encerramento às 10 horas e 2º LEILÃO: 18/12/2025 encerramento às 10 horas

Local da realização do Leilão: LEILÃO ELETRONICO através do website: www.pineiroleiloes.com.br

Pierre Novo Piñero, Leiloeiro Público Oficial, matrícula nº 00122/96 JUCIS RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário SPE PARQUE DO LAGO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 16.878.156/0001-00, com sede na cidade do Rio de Janeiro, faz saber que levará a **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO no dia 10/12/2025**, com início às 08h00min e encerramento às 10h 00min, na forma online através do endereço eletrônico www.pineiroleiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja, R\$ 223.880,00 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta reais), valor de avaliação do imóvel, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária (R.2/85.070) e o disposto no art.24, inciso VI da Lei 9.514/97, onde os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro até o horário de encerramento e, caso não haja licitante em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO no dia 18/12/2025**, com início às 08h 00min e encerramento às 10h 00min. A venda será feita a quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior, ao do valor atualizado da dívida e despesas, ou seja, R\$236.695,30 (duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais e trinta centavos), Nos termos do

art.27, paragrafo 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Em ambos os leilões será observada a regra contida no art.21 da resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3(três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3(três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, O IMÓVEL DE MATRICULA Nº 85.070, FL. 1 DO LIVRO Nº 02 DO CRI DE RIO GRANDE /RS, descrito como, **Um terreno urbano, situado no LOTEAMENTO PARQUE DO LAGO, localizado no Corredor do Bolaxa (RG-135), no Cassino, nesta cidade, constituído do Lote 12(doze), da quadra 04(quatro)**, com a área superficial de 315,00m²(trezentos e quinze metros quadrados), medindo 14,00m(quatorze metros) de frente, a noroeste, confrontando com a rua D; 14,00m (quatorze metros) de fundos, a sudeste confrontando com o lote nº 11 (onze); 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de ambos os lados, lado direito, a sudoeste, confrontando com a rua J, lado esquerdo, a nordeste, confrontado com o lote nº 13(treze); distando 100,00m(cem metros) da Rua A2, localizado no quarteirão formado pelas Ruas A2, D e E. OBSERVAÇÕES: R.1/85.070 em 10/04/2023 de COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA; R.2/85.070 em 10/04/2023 de ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, CREDORA/FIDUCIARIA: SPE PARQUE DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. E DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDNA DOS SANTOS; Av.6/85.070 em 25/06/2025 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA em nome da credora SPE PARQUE DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. A venda será efetivada, obedecidos o dia, horário e local acima referidos, pelos lanços mínimos fixados, em concordância com a Lei n.º 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares e pelo presente edital. . O(A) fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de realização dos públicos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, incluído pela Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017. O imóvel é alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, seja no preço ou nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante; Comissão do Leiloeiro: 5% Leiloeiro Pierre Novo Piñeiro, mat. 00122/96 JUCIS RS telefones:(53) 999711734 e (53) 99936-4612.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA E NOTIFICAÇÃO DE:

LEONARDO PINHO CARNEIRO (DEVEDOR/FIDUCIANTE)

1º LEILÃO: 10/12/2025 encerramento às 10 horas e 2º LEILÃO: 18/12/2025 encerramento às 10 horas

Local da realização do Leilão: LEILÃO ELETRONICO através do website: www.pineiroleiloes.com.br

Pierre Novo Piñero, Leiloeiro Público Oficial, matrícula nº 00122/96 JUCIS RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário SPE PARQUE DO LAGO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 16.878.156/0001-00, com sede na cidade do Rio de Janeiro, faz saber que levará a **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO no dia 10/12/2025**, com início às 08h00min e encerramento às 10h 00min, na forma online através do endereço eletrônico www.pineiroleiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do

imóvel, ou seja, R\$ 165.640,00 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais), nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária (R.2/84.041) e o disposto no art.24, inciso VI da Lei 9.514/97, onde os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro até o horário de encerramento e, caso não haja licitante em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO no dia 18/12/2025**, com início às 08h 00min e encerramento às 10h 00min. A venda será feita a quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior, ao do valor atualizado da dívida e despesas, ou seja, R\$ 177.539,93 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos). Nos termos do art.27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Em ambos os leilões será observada a regra contida no art.21 da resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3(três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3(três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 84.041, FL. 1 DO LIVRO Nº 02 DO CRI DE RIO GRANDE /RS, descrito como, **Um terreno urbano, situado no LOTEAMENTO PARQUE DO LAGO, localizado no Corredor do Bolaxa (RG-135), nesta cidade, constituído do Lote 21(vinte e um), da quadra 07(sete)**, medindo 12,00m(doze metros) de frente, a noroeste, confrontando com a rua G; 12,00m (doze metros) de fundos, a sudeste confrontando com o lote nº08 (oito); 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de ambos os lados, lado direito, a sudoeste, confrontando com o lote nº 20(vinte), lado esquerdo, a nordeste, confrontado com o lote nº 22(vinte e dois); distando 64,00m(sessenta e quatro metros) da Avenida 01(um), localizado no quarteirão formado pela Avenida 01(um), Ruas G e H, tendo a área de 270,00m²(duzentos e setenta metros quadrados). OBSERVAÇÕES: R.1/84.041 em 09/11/2022 de COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; R.2/84.041 em 09/11/2022 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CREDORA/FIDUCIÁRIA: SPE PARQUE DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E DEVEDORES/FIDUCIÁNTES: LEONARDO PINHO CARNEIRO; Av.3/84.041 em 12/02/2025 de INDISPONIBILIDADE DE BENS; Av.5/84.041 em 04/07/2025 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da credora SPE PARQUE DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A venda será efetivada, obedecidos o dia, horário e local acima referidos, pelos lances mínimos fixados, em concordância com a Lei n.º 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares e pelo presente edital. . O(A) fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de realização dos públicos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, incluído pela Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017. O imóvel é alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, seja no preço ou nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante; Comissão do Leiloeiro: 5% Leiloeiro Pierre Novo Piñeiro, mat. 00122/96 JUCIS RS telefones:(53) 999711734 e (53) 99936-4612.