



**Banrisul - Leilão 0013016/2025 * 05 Imóveis em
Consolidação de Propriedade Lei 9514/97**
**Edital de Leilões ExtraJudiciais de Consolidação de
Propriedade de Imóveis de Alienação Fiduciária (Lei
9514/1997) e de Intimação Devedores e de Terceiros
Interessados**

A Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, devidamente autorizada pelo Proprietário dos bens e/ou Credor Fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul, BANRISUL, CNPJ 92.702.067/0001-96, por seu oficial técnico Leiloeiro Público, Sr. Cristiano Schöntag, regularmente registrado na Junta Comercial Estadual, sob o número matrícula AARC/328, através do presente Edital, torna público que promoverá a venda em Leilão Oficial Extrajudicial, dos imóveis abaixo descritos, do tipo maior lance e oferta, de forma Exclusivamente Online, via internet, já aberto para lances prévios até a data do apregoamento virtual. Os interessados deverão participar exclusivamente pela Internet, através de cadastro junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, nos termos do Novo Código de Processo Civil, Lei nº. 13.105/2015, na forma do Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33 e pela Lei Federal nº 9.514/97 – Alienação Fiduciária.

Dos Leilões: Os lances serão captados por meio de internet junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br.

- **1º Leilão => 27/02/2025 (Quinta-Feira) 11:00hs**
- **2º Leilão => 13/03/2025 (Quinta-Feira) 11:00hs**

1. **Termos da Venda:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais online através da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br.

As fotos divulgadas na Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, são meramente ilustrativas e não devem ser adotadas como parâmetro para demonstrar o estado dos imóveis ou influenciar a decisão de realização de registro de lances, ofertas ou propostas para aquisição dos mesmos. Os interessados deverão verificar o estado de conservação dos imóveis antes de registrar lances, ofertas ou propostas, uma vez que são vinculantes, irrevogáveis e irrecusáveis.

2. **Disposições obrigatórias:** Cadastramento prévio ao Leilão Online é obrigatório (até 24 horas antes da data agendada); Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br; O horário previsto no Edital serve para indicar quando deve iniciar o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro Público; demais condições de participação deverão respeitar os termos de uso da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. Os Lotes/Bens serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Vendedor a prerrogativa de recusar o cadastro do arrematante. Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao proponente arrematante em caso de recusa da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, ou por qualquer outra ocorrência, tais como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelos interessados quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. O interessado declara ter ciência de que o Vendedor, a Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br e o seu auxiliar técnico do juízo, Leiloeiro Público, não garantem a regularidade ou vícios de qualquer natureza nos bens. Por isso, deverão verificar as suas condições por todas formas de diligências, por sua conta, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação dos Lotes/Bens adquiridos. A venda será celebrada em caráter "*ad corpus*", não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Lotes/Bens destes Leilões, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese. A concretização da arrematação, mediante formalização do Recibo ou Nota de Arrematação de Imóvel, depende complementarmente de Escritura Pública de Compra e Venda, não sendo permitido cessões de direitos ou transferência da propriedade em nome de terceiros.
3. **Débitos Incidentes sobre os Bens:** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos, municipal, estadual e federal, especialmente, no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, certidões de viabilidade, licença de

construção ou alvará, aprovações de projeto arquitetônico, habite-se, das obrigações decorrentes do Plano Diretor Municipal, benfeitorias ou alterações não averbadas no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis, serão assumidas pelo adquirente quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a rescisão/distrato da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, orientamos que competirá aos interessados a visitação. Em caso de arrematação dos imóveis, desde já e à luz do art. 448 do Código Civil, o comprador exime o vendedor da responsabilidade pela evicção. Na hipótese de os imóveis virem a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da arrematação, cuja causa de pedir seja a propriedade dos bens, em caráter excepcional, os resultados das demandas, após trânsito em julgado, ou baixas serão suportados pela vendedora.

3.1 Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do comprador, ainda que não esteja anunciado na descrição de cada imóvel, desde que a data do fato gerador seja a partir do termo de arrematação. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo tabelionato notas ou pelo registro de imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do vendedor, emolumentos cartorários, registros, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgão responsáveis, de forma a transferir o IPTU e demais tributos que recair.

4. **Do Direito de Preferência do Devedor:** Na existência de direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer dos imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo comprador. Ocorrendo o exercício do direito de preferência pelo detentor do referido direito, os valores pagos pelo comprador serão integralmente restituídos ao mesmo sem qualquer correção, no prazo de até 7 (sete) dias úteis da comunicação acerca do exercício do direito de preferência.

4.1 O devedor fiduciante possui, nos termos da legislação vigente, direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), a ser exercido até a data do segundo



leilão e a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida dos encargos e despesas, dentre elas, a comissão de leiloeiro, prevista em Edital de Oferta Pública, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei Federal nº 9.514/97. Com o pagamento referido, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances ofertados. Desta forma, qualquer oferta ou lance realizados por terceiros ficarão condicionados ao não exercício do direito de preferência previsto em lei.

5. **Da Documentação:** O arrematante, após o leilão, está obrigado à assinatura do Recibo de Arrematação de Imóvel ou Fatura e Recibo de Venda. Após a compensação do pagamento, o comprador deverá providenciar a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, para posterior registro da aquisição na matrícula imobiliária. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no Tabelionato de Notas indicado, preferencialmente, pelo(a) vendedor(a). Perfectibilizado o negócio, deverá o(a) comprador(a) apresentar ao(a) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a comprovação do registro do título, perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos quanto à responsabilidade por tributos e encargos. O vendedor disponibilizará os seguintes documentos para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda: cópia dos seus atos constitutivos, cópia dos instrumentos de mandato, cópia dos documentos de identificação dos procuradores e CND Federal emitidas pela internet. Qualquer outra exigência cartorária para formalização ou registro da Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive em nome do(a) vendedor(a), deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) comprador(a). Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou registro do título, por culpa do(a) comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
6. **Transmissão da Posse:** A posse dos bens será transferida ao arrematante após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance e o encaminhamento da transferência, via documento público, junto ao Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, sendo às expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário.
 - 6.1 Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. Quanto aos **imóveis ocupados**, a qualquer título, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance, caberá exclusivamente ao comprador todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação dos imóveis.

7. **Das Condições de Pagamento à Vista:** A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, uma vez que prestados os serviços. O valor garantidor é imediatamente exigido e à vista, a título de sinal/caução/liquidação, estabelecido em 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado, na forma do Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32, combinado com o Artigo 903 § 5º, III, do CPC. Este pagamento deverá ser quitado por meio de Transferência Eletrônica (TED ou PIX) em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador. A Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do arrematante/comprador.
8. **Do Pagamento do Valor Remanescente do Bem:** O pagamento da integralidade do valor do lance será quitado por meio de Transferência Eletrônica (TED ou PIX) em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador, em até 24hs após o encerramento do leilão, com vencimento de até 05 dias para pagamento. Como regra, será cobrado, à vista, 10% de pagamento, referente ao valor do bem arrematado, a título de caução e antecipação do pagamento, para emissão dos documentos de arremate e orientações para complementação posterior do pagamento remanescente, de 90% do valor do bem, diretamente ao Vendedor. As vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do arrematante, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório. A oferta de lance online, gera ao arrematante vencedor a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima. Em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.
9. **Acordo ou Exercício do Direito de Preferência:** No caso de exercício do direito de preferência, ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devido o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, e a importância de R\$ 1.000,00 referentes às despesas administrativas de estruturação do evento. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado, imediatamente, à vista, e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.



Descrição dos Bens em Leilão de Consolidação de Propriedade:

Lote 01: Apartamento Residencial com 55,74m², no Lucas by YOO/Cyrela, Mont Serrat

Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Tenente-Coronel Fabrício Pilar nº 311, Apartamento 1101, Edifício Lucas By Yoo, CEP: 90450040 no Estado do RS, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob **matrícula 208.296**, com área de 33,00m². **Imóvel ocupado.**

Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, representantes:

**** Fiduciante: GLAUCO CALDEIRA FERNANDES E DEISE HELENA RIGO FERNANDES. Contrato: 09308093066.**

* Valor:

1º Leilão: R\$ 525.687,19

2º Leilão: R\$ 477.795,15

208.296		MTRICULA		CNM: 099226.2.0208296-67	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE			
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
Porto Alegre, 07 de		abril		de 2020	
		FICHA		MATRÍCULA	
		1		208.296	
IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E CENTO E UM (1.101) do EDIFÍCIO LUCAS BY YOO , situado na esquina formada pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira e a Rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, localizado no décimo primeiro pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem olhar o empreendimento pela rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, com área real privativa de trinta e três metros quadrados (33,00m²), área real de uso comum de divisão proporcional de vinte e dois metros e setenta e quatro décímetros quadrados (22,74m²) e área real total de cinquenta e cinco metros e setenta e quatro décímetros quadrados (55,74m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,005168 e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e o respectivo TERRENO URBANO , localizado no Bairro Mont' Serrat , nesta Capital, na esquina formada pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira e a Rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, com área superficial de mil, novecentos e noventa e seis metros e seis décímetros quadrados (1.996,06m²), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente a OESTE para a Avenida Coronel Lucas de Oliveira, numa extensão de vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m); a divisa SUL é composta por três segmentos: o primeiro					

Endereço e Visitação: Rua Tenente Coronel Fabrício Pillar, 311/1101 - Mont'Serrat, Porto Alegre - RS, 90450-040, Brasil

Link de Acesso: [📍 Rua Tenente Coronel Fabricio Pillar, 311 - Mont'Serrat](#)



Lote 02: Apartamento + Vaga com 88,06m2, na Protásio Alves

Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Avenida Protásio Alves nº 8201, apartamento 204 na torre 3, box 384, Residencial Porto Cruzeiro, CEP: 91260-000 no Estado do RS, registrado no 3º Cartório de registro de imóveis do Município de Porto Alegre sob **matrícula 182.315**, com área de 54,82m² e 10,58m²(box). **Imóvel ocupado.**

Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, representantes:

**** Fiduciante: ROBSON JOACIR FERRAZZA BASSO. Contrato: 093.075983.26.**

* Valor:

1º Leilão: R\$ 232.662,78

2º Leilão: R\$ 195.540,71

182.315 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE/RS, 20 de março de 2015		01	182.315		
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO 204, a ser construído, da Torre 3, do “RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO”, localizado no 2º pavimento, à frente da torre, da esquerda para a direita, sendo o segundo, de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 54,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 12,0852m², área real total de 77,4852m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001308457 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo do box de estacionamento nº 384, com área de 10,5800m², descoberto, localizado na primeira circulação secundária, aos fundos de quem acessa o empreendimento pela Avenida Protásio Alves, entre a área de lazer e o muro de divisa lateral direito do empreendimento. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: LOTE 01 da quadra A, do "Loteamento Campo do Cruzeiro", com área superficial de 29.861,94m², localizado no bairro Morro Santana, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao norte segue no sentido sudoeste-nordeste com dois segmentos, o primeiro reto na extensão de 37,42m, o segundo curvo na extensão de 43,11m, estes dois fazendo frente para a Avenida Protásio Alves; ao nordeste segue no sentido noroeste-sudeste com um segmento reto na extensão de 6,24m fazendo frente para o bisel formado pela Avenida Protásio Alves e a Travessa Esporte Clube Cruzeiro; ao leste segue no sentido norte-sul com dois</p>					

Endereço e Visitação: Av. Protásio Alves, 8201/204, Torre 3, Box 384 - Morro Santana, Porto Alegre - RS, 91260-000, Brasil

Link de Acesso: [📍 Av. Protásio Alves, 8201 - Morro Santana](#)



Lote 03: Apartamento + Vaga de 153,08m², Residencial Neo Superquadra Living

Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Piauí nº 40, apartamento 1403 na torre 01, box 61, Residencial Neo Superquadra Living, CEP: 91030-320 no Estado do RS, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrículas 169.676 e 169.806, com áreas de 81,24m² e 10,58m² (box).

Imóvel ocupado.

Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, representantes:

** Fiduciante: LUIZ AMILTON KOCHHANN DOS SANTOS. Contrato: 093.073573.37.

* Valor:

1º Leilão: R\$ 674.239,70

2º Leilão: R\$ 470.890,82

CNM: 099218.2.0169676-16

169676 MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MTRICULA 169676
Porto Alegre, 01 de novembro de 2012				
<p>BAIRRO: SANTA MARIA GORETTI QUARTEIRÃO:44 IMÓVEL: A fração ideal de 0,004464, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao apartamento número 1403 do edifício denominado Centro Comercial Neo Superquadra Concept Mall e Residencial Neo Superquadra Living, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 3, na matrícula número 163741, em data de 12.12.2011, da torre 01, a qual é situada de frente para o observador postado na Rua Piauí, localizado no décimo quarto pavimento, de fundos, situado a direita de quem da Rua Piauí olhar a torre 01, com área real privativa de 81,24m²; área real de uso comum 56,36m², área real total de 137,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004464 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno se inicia pela divisa oeste, onde mede 91,09m, no alinhamento da Rua Santa Catarina; ao sul, partindo-se do alinhamento da Rua Santa Catarina, possui três segmentos que medem respectivamente, 13,84m, 36,97m (em arco) e 49,98m, totalizando 100,79m no alinhamento da Av. Assis Brasil; ao leste, mede 50,00m no alinhamento da Rua Piauí; a partir daí, toma a direção leste-oeste, e mede 50,40m, confrontando-se com o imóvel de nº 52 da Rua Piauí, que é ou foi de Rosemblit e Broffmann; a partir daí, na direção sul-norte, mede 24,77m, confrontando-se com os imóveis de nº 52 e 66 da Rua Piauí, que são ou foram de Rosemblit e Broffmann; a partir daí, na direção oeste-leste, mede 50,40m até alcançar novamente o alinhamento da Rua Piauí, confrontando-se com o imóvel de nº 66 da Rua Piauí, que é ou foi de Rosemblit e Broffmann; a partir deste ponto, no sentido sul-norte, mede 15,84m, no alinhamento da Rua Piauí; ao norte, possui três segmentos de reta, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Piauí, no sentido leste-oeste, mede 49,50m, confrontando-se com imóvel que é ou foi de Rosemblit e Broffmann; o segundo, no sentido norte-sul, mede 14,19m e o terceiro,</p>				

+

CNM: 099218.2.0169806-14

169806
MATRÍCULA

 **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de novembro de 2012

FLS. 1 MATRÍCULA 169806

BAIRRO: SANTA MARIA GORETTI QUARTEIRÃO:44
IMÓVEL: A fração ideal de **0,000387**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **estacionamento residencial número 61** do edifício denominado Centro Comercial Neo Superquadra Concept Mall e Residencial Neo Superquadra Living, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número **3**, na matrícula número 163741, em data de 12.12.2011, localizado no subsolo, coberto, com acesso pela rampa de veículos do pavimento a qual é acessada pelo acesso da Rua Piauí, perpendicular ao alinhamento da dita rua, o décimo quinto a esquerda de quem entra na primeira circulação da direita de veículos do pavimento, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum 4,90m², área real total de 15,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000387 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno se inicia pela divisa oeste, onde mede 91,09m, no alinhamento da Rua Santa Catarina; ao sul, partindo-se do alinhamento da Rua Santa Catarina, possui três segmentos que medem respectivamente, 13,84m, 36,97m (em arco) e 49,98m, totalizando 100,79m no alinhamento da Av. Assis Brasil; ao leste, mede 50,00m no alinhamento da Rua Piauí; a partir daí, toma a direção leste-oeste, e mede 50,40m, confrontando-se com o imóvel de nº 52 da Rua Piauí, que é ou foi de Rosembliet e

Endereço e Visitação: R. Piauí, 40/1403, Torre 01, Box 61 - Santa Maria Goretti, Porto Alegre - RS, 91030-320, Brasil

Link de Acesso: [R. Piauí, 40 - Santa Maria Goretti](#)

Lote 04: Loja Comercial + Vaga de 134,35m², Condomínio Icon Assis Brasil

Uma loja térrea urbana localizada no Município de Porto Alegre, na Avenida Assis Brasil 4486, loja nº 7, box 101 do Condomínio Icon, CEP: 91110-000 no Estado do RS, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob **matrícula 179.314 e 179.337**, com área de 85,66 m² e 10,58 m² (box). **Imóvel ocupado.**

Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, representantes:

**** Fiduciante:** ADRIANO FRIGO LUZ. Contrato: 091.062046.72.

* Valor:

1º leilão: R\$ 1.045.843,30

2º leilão: R\$ 522.921,65

CNM: 099218.2.0179314-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

179.314 MATRÍCULA		FLS.	MATRÍCULA
	<i>SCUTTI</i>	1	179.314

BAIRRO: PARQUE MINUANO

IMÓVEL: A fração ideal de **0,001377**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá a **loja 7**, do empreendimento denominado Condomínio Icon, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 02 na matrícula número 171192, em data de 28.03.2013, no Subcondomínio - Ala Comercial, com acesso pela Avenida Assis Brasil, localizada no pavimento térreo, de frente, à sétima contada da esquerda para a direita de quem ingressa no empreendimento pela Avenida Assis Brasil, com área real privativa de 85,66m², área real de uso comum de 33,34m², sendo 28,57m² de divisão não proporcional e 4,77m² de divisão proporcional, área real total de 119,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001377 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com área superficial de 18.622,07m², **sobre o qual existe um prédio comercial nº 4556 da Avenida Assis Brasil**, fazendo frente ao sul para o futuro alinhamento da Avenida Assis Brasil por 4 segmentos: o primeiro partindo da

CNM: 099218.2.0179337-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

179.337 MATRÍCULA		FLS.	MATRÍCULA
	<i>SCUTTI</i>	1	179.337

BAIRRO: PARQUE MINUANO

IMÓVEL: A fração ideal de **0,000128**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box 101**, do empreendimento denominado Condomínio Icon, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 02 na matrícula número 171192, em data de 28.03.2013, no Subcondomínio - Ala Comercial, com acesso pela Projetada Diretriz nº 490, localizado no pavimento térreo, com entrada pela segunda rampa do acesso de veículos do estacionamento comercial na Projetada Diretriz nº 940, sendo o décimo sétimo à esquerda de quem entra na terceira circulação de veículos perpendicular ao referido acesso, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 4,77m², sendo 4,33m² de divisão não proporcional e 0,44m² de divisão proporcional, área real total de 15,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000128 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com área superficial de 18.622,07m², **sobre o qual existe um prédio comercial nº 4556 da Avenida Assis Brasil**, fazendo frente ao sul para o futuro alinhamento da Avenida Assis Brasil por 4 segmentos: o

Endereço e Visitação: Av. Assis Brasil, 4486/Loja 07, Box 101, Condomínio Icon - São Sebastião, Porto Alegre - RS, 91060-295, Brasil

Link de Acesso: [30° 0' 27.04" S 51° 8' 32.3153" W](https://www.google.com/maps/place/30°0'27.04\)

Lote 05: Apartamento de 102,93m², na João Alfredo, Ed. Veneza

Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua João Alfredo N° 294, apartamento 401, Edifício Veneza, CEP 90050-230 no Estado do RS, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob **matrícula 11.048**, com área de 102,93 m². **Imóvel ocupado.**

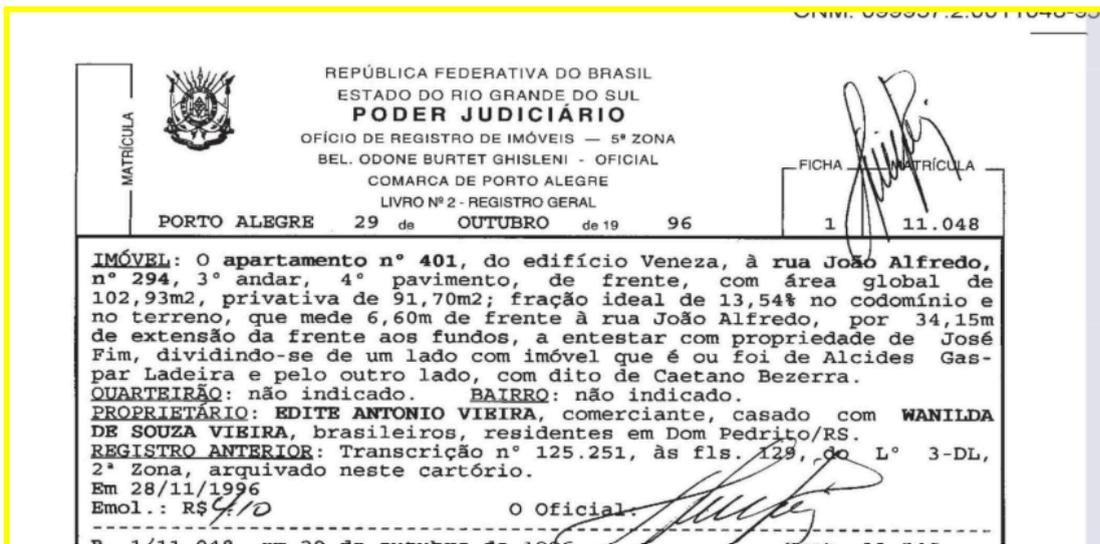
Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, representantes:

**** Fiduciante: MAGDA FERREIRA BARRADA. Contrato: 093.068150.72.**

* Valor:

1º Leilão: R\$ 354.434,58

2º Leilão: R\$ 229.192,92



Documentação de matrícula de imóvel, emitida pelo Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, em 29 de outubro de 1996. O documento descreve o imóvel nº 401, do edifício Veneza, à rua João Alfredo, nº 294, 3º andar, 4º pavimento, com área global de 102,93m², privativa de 91,70m²; fração ideal de 13,54% no condomínio e no terreno, que mede 6,60m de frente à rua João Alfredo, por 34,15m de extensão da frente aos fundos, a entestar com propriedade de José Fim, dividindo-se de um lado com imóvel que é ou foi de Alcides Gaspar Ladeira e pelo outro lado, com dito de Caetano Bezerra. O proprietário é Edite Antonio Vieira, casado com Wanilda de Souza Vieira, brasileiros, residentes em Dom Pedrito/RS. O registro anterior é a Transcrição nº 125.251, às fls. 129, do Lº 3-DL, 2ª Zona, arquivado neste cartório. Em 28/11/1996, o valor do imóvel foi avaliado em R\$ 470.000,00. O documento é assinado pelo Oficial.

Endereço e Visitação: R. João Alfredo, 294/401 - Cidade Baixa, Porto Alegre - RS, 90050-230, Brasil

Link de Acesso: [📍 R. João Alfredo, 294 - Cidade Baixa](#)

10. **Disposições Finais:** A Plataforma Digital, através da qual se está realizando a Oferta Pública e o Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotos ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e



aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor.

11. **Publicação:** Presumem-se intimadas as partes por este Edital Público, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC e Art. 27, § 10 da Lei 9514/1997, Incluído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios, ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente Edital Público, na forma da Lei.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito, para que produza seus efeitos de direito, é publicado o presente Edital de Leilão Público Oficial em ambiente público Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, com abrangência irrestrita e/ou em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação.

Dúvidas e demais esclarecimentos, contatar central de atendimento, prioritariamente, por **e-mail** contato@trileiloes.com.br, **Whatsapp:** [48\) 9.9690.9090](https://api.whatsapp.com/send?phone=48996909090) e **Whatsapp:** [51\) 9.8126.2502](https://api.whatsapp.com/send?phone=51981262502)

O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Porto Alegre, 15 de Fevereiro de 2025.

Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br

Atenção e Aviso Legal:

Lances efetuados são Irrevogáveis, Irretatáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos programados pelo usuário da Plataforma. O Lance é uma ordem de pagamento à vista, excepcionalmente para o arremate Online, será aceito o prazo de até 12 (doze) horas para a comprovação do pagamento. Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.