



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50, 9º Andar - Sala 905 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Email: frpoacent3vciv@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA Nº 5101030-62.2022.8.21.0001/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO CHATEAU CHAMBORD
EXECUTADO: PAULO LUBIANCA (ESPÓLIO)

Fernanda von zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Pública, com escritório na Rua Moema 148., POA-RS, e matrícula na JUCERS 208/2005, devidamente autorizada nos autos do processo supra, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentas as novas datas de leilão para homologação:

1º Leilão: 24 de julho de 2026 às 10:00 hs

2º Leilão: 27 de julho de 2026 às 10:00.hs on-line

[site:plataforma virtual de leilões](http://www.zuccalmaglioleiloes.com.br)
www.zuccalmaglioleiloes.com.br

1.Caso haja pagamento da ação ou remissão do leilão/Praça, as despesas de Leilão serão de responsabilidade do réu, como seja, honorários da Leiloeira serão de acordo com o decreto nr. 21981/32 artigo 24 & único, e de acordo com a tabela do Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do RS (SINDILEI) 10% sobre o valor da avaliação do bem.

2. Caso houver acordo entre as partes, e isto resultar na suspensão do Leilão / praça, requer seja incluído as despesas de leilão/ praça como seja , editais, anúncios e os honorários da leiloeira previsto pelo Decreto acima já citado, para que não fique pendente o crédito da leiloeira prevista na legislação como privilegiados.

Previsão de despesas :

1. Honorários da leiloeira cfe. Previsto no decreto 21981/32, taxas de leilão
2. Diligencias da Leiloeira, catálogo de fotografias e publicação na internet, rádio e levar interessados para visitação do bem a ser leiloado. R\$ 1.470,00

Ante o exposto requer:

1. Homologação das datas de Leilão sugeridas,
2. Anexa duas vias do edital, para que seja afixado pelo Cartório em local de costume.
3. Informa que o leilão/praça, será realizado através de catálogo de fotografias, bem como visitação no imóvel, 72 horas antes da realização do leilão com agendamento..

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Porto Alegre 15 de junho de 2026.

Fernanda von Zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Pública do RS

Rua Moema 148 - POA
Celular e watts: 9 995-922-11

e.mail: zuccalmagliofernanda@gmail.com

Site: www.zuccalmaglioleiloes.com.br -



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Fernanda von Zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Publica faz saber a todos presentes que autorizada a nomeada pelo juiz da MM 3 Vara Cível de Porto Alegre. Será levado a leilão judicial Público no **dia 24 de julho de 2026, às 10:00 horas**, conforme determinação legal, considerando a o pandemia covid-19, o leilão será realizado na plataforma virtual de Leilões Online site WWW.zuccalmaglioleiloes.com. ~~O leilão será pela melhor oferta, o bem~~ imóvel abaixo descrito no **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA Nº 5101030-62.2022.8.21.0001/RS**, EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO CHATEAU CHAMBORD, EXECUTADO: PAULO LUBIANCA (ESPÓLIO)

LOTE 01: O apartamento Duplex nr. 702, do Edifício Chateau Chambord, situ na rua Cabral, nr. 764, localizado no 6 e 7 andar ou 7 e 8 pavimento, à esquerda de quem da rua olhar para o edifício, com 239,42m² de área real total, sendo 148,04m² de área real privativa, ocupando dois pavimentos, o sétimo e oitavo com acesso por escadaria interna, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,077145 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, que mede 33,44 m de frente, ao sul no alinhamento da Rua Cabral, por 23,32m de extensão da frente aos fundos, de um lado ao leste, na divisa com o terreno do prédio nr.722 da Rua Cabral, por 23,74m de outro lado, ao oeste, na divisa com o terreno do prédio 742 da mesma rua; a divisa dos fundos, ao norte, é formada por seis segmentos retos, a saber: partindo da divisa do lado leste, segue na direção oeste na extensão 13,20m onde deflete em 0,20m na direção sul-norte, retomando novamente a direção inicial, por mais 13,64m, onde inflete em 0,20m da direção norte-sul, por mais 3,43m, onde vai encontrar a divisa do outro lado - Bairro Rio Branco, quarteirão: Ruas Cabral, Joaquim Pedro Salgado, Liberdade e Paraguai. Tudo conforme matrícula nr. 181.517 do Registro de Imóveis da 1 Zona de Porto Alegre. **Avaliação judicial de R\$ 1.550.000,00** (hum milhão quinhentos e cinquenta mil reais).

Lote 02 : E o box de estacionamento duplo nº 10 do Edifício Chateau Chambord, sito à Rua Cabral nº 764, coberto, localizado no pavimento térreo, com acesso pela rampa localizada a direita de quem da rua olhar para o edifício, no término da circulação de veículos, o primeiro da esquerda para a direita de quem chega, com 27,68m² de área real total, sendo 21,16m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005512 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, que mede 33,44m de frente ao sul, no alinhamento da Rua Cabral, por 23,32m de extensão da frente aos fundos, de um lado, ao leste, na divisa com o terreno do prédio nr. 772, da Rua Cabral, e 23,74m de outro lado, ao oeste, na divisa com o terreno do prédio nr.742 da mesma rua, a divisa dos fundos, ao norte, é formada pelos segmentos retos..... Bairro Rio Branco. Quarteirão: Rua Cabral, Joaquim Pedro Salgado, Liberdade e Paraguai. Tudo conforme Matrícula nr. 181.505, do Registro de Imóveis da 1 Zona da Comarca de Porto Alegre. **Avaliação Judicial de R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais).

Lote 03 : O box de estacionamento nr.09, do Edifício Chateau Chambord, sito a Rua Cabral, nr. 764, coberto, localizado no pavimento térreo, com acesso pela rampa localizada a direita da quem olhar da rua para o edifício, o segundo a esquerda da circulação de veículos, para quem chega, com 13,85m², de área real total, sendo 10,58m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe, a fração ideal de 0,002757 no terreno e nas demais coisas de



uso comum e fim proveitoso do edifício. O Terreno que mede 33,44m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Cabral, por 23,32m de extensão da frente aos fundos, de um lado, ao leste, na divisa com o terreno do prédio 772, da Rua Cabral, e, 23,74m, de outro lado, ao oeste, na divisa com o terreno do prédio nr. 742 da mesma rua; a divisa dos fundos, ao norte, é formada por seis segmentos retos, a saber, partindo da divisa do lado leste, segue na direção oeste na extensão 13,20m, onde deflete em 0,20m na direção sul- norte, retornando novamente a direção inicial, por mais 13,64m, onde inflete em 0,20m na direção norte-sul, daí tomando a direção oes-noroeste em 2,93m e, a direção oeste, por mais 3,43m, onde vai encontrar a divisa do outro lado, Bairro Rio Branco: Quarteirão: Rua Cabral, Joaquim Pedro Salgado, Liberdade e Paraguai. Tudo conforme matrícula nr. 181.504 do Registro de Imóveis da 1 Zona da Comarca de Porto Alegre. Avaliação Judicial de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Lote 04: o box de estacionamento nr.08, do Edifício Chateau Chambord, sito a Rua Cabral, nr. 764, coberto, localizado no pavimento térreo, com acesso pela rampa localizada à direita da quem olhar da rua para o edifício, o primeiro a esquerda da circulação de veículos, para quem chega, com 13,85m², de área real total, sendo 10,58m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe, a fração ideal de 0,002757 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O Terreno que mede 33,44m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Cabral, por 23,32m de extensão da frente aos fundos, de um lado, ao leste, na divisa com o terreno do prédio 772, da Rua Cabral, e, 23,74m, de outro lado, ao oeste, na divisa com o terreno do prédio nr. 742 da mesma rua; a divisa dos fundos, ao norte, é formada por seis segmentos retos, a saber, partindo da divisa do lado leste, segue na direção oeste na extensão 13,20m, onde deflete em 0,20m na direção sul- norte, retornando novamente a direção inicial, por mais 13,64m, onde inflete em 0,20m na direção norte-sul, daí tomando a direção oes-noroeste em 2,93m e, a direção oeste, por mais 3,43m, onde vai encontrar a divisa do outro lado, Bairro Rio Branco: Quarteirão: Rua Cabral, Joaquim Pedro Salgado, Liberdade e Paraguai. Tudo conforme matrícula nr. 181.503 do Registro de Imóveis da 1 Zona da Comarca de Porto Alegre. Avaliação Judicial de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Somente poderá participar do leilão com relação aos boxes dos lotes, 2, 3 e 4, aqueles que tiverem unidade habitacional no condomínio, e aquele que vier arrematar o lote número 1,

Não havendo proposta mínimo pelo valor da avaliação no primeiro leilão será levado em segunda data pelo valor de 50% do valor da avaliação no **dia 27 de julho 2026, às 10:00 horas**. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial nos termos do artigo 892 do CPC. Os débitos de IPTU que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Os referidos bens serão arrematados sem quaisquer ônus que porventura possam existir, em favor do arrematante. A Arrematação do bem também poderá ser parcelada em até 30 parcelas, conforme artigo 895 do NCPC, contudo o valor à vista terá preferência independente de ser inferior a proposta parcelada. No ato da arrematação pagará a remuneração do leiloeiro no percentual de 10% à vista, sobre o valor da compra. Condições de Venda: Os bens objetos de leilão serão arrematados mediante sinal que servirá como caução idônea de 25% (vinte e cinco por



Fernanda Von Zuccalmaglio | Geraldo Von Zuccalmaglio

cento), nos termos do art. 895, § 1º, do CPC, no ato da arrematação. O saldo restante, se parcelado incidirá a correção de cada parcela o índice pelo IPCA, e o próprio imóvel servirá como hipoteca judicial, cfe. determinação legal. Ficam os devedores, assim como os credores hipotecários, fiduciários, usufrutuários ou senhorio direto, por este edital intimado caso não sejam encontrados pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal das partes, da data, hora, local e realização da hasta pública. O não pagamento implica na perda do sinal e a taxa de leilão. Documentos necessários para Leilão CPF/Identidade. Informações com a leiloeira Fernanda von Zuccalmaglio. Fones. 99592211 e email:zuccalmagliofernanda@gmail.com .

.