



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo nº **5000621-14.2009.8.21.0008/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ALBANO ALOYSIO BOLL (074.074.320-15); EDELVINO FICAGNA (114.696.170-72); NELSON ALOISIO SENGER (003.789.090-53)** e executado **HELENA MARIA EIDT (911.648.340-53); ANA MARIA EIDT CORONET (403.636.780-34); ARNOLDO EIDT (011.820.640-00); EIDT & CORONET LTDA (91.517.326/0001-46); SILVIO CORONET (240.968.220-00)**, na seguinte forma:

#### MODALIDADE ELETRÔNICA:

**PRIMEIRO LEILÃO: 27/08/2026 às 13:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço inferior do valor da avaliação. Não sendo verificados lances, será realizado segunda data de leilão.

**SEGUNDO LEILÃO: 28/08/2026 às 13:00 horas,** ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 50% do valor da avaliação ou conforme determinado no processo, também em observância nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Tanto no primeiro, quanto o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, conforme andamento do leilão.

**LOCAL:** O leilão será realizado através do site [www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br).

#### DESCRIÇÃO DOS BENS

**Lote 016: LOTE URBANO Nº 13, QUADRA “R2”, SETOR 2, RUA 32, LOTEAMENTO RESIDENCIAL MOINHOS DE VENTO**, zona urbana, Cidade-Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 32, 26, ATP 2.8 e Terras do Loteamento Hercules, possuindo área superficial de (200,00m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (10,00m), no alinhamento da Rua 32, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), com Terras do Loteamento Hercules, por um lado, ao Sul, na extensão de (20,00m), de frente ao fundo, com o lote 14, que e ou foi de FIN-HAB NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (20,00m), de frente ao fundo, com o lote 12, que também e foi de FIN-HAB NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. Dista (85,85m) da esquina com a Rua ATP 2.8, tudo conforme matrícula 61.499 do Registro de Imóveis de Canoas-RS

Av.5 – “...que a Rua “32”, do Loteamento Residencial Moinhos de Vento, constante da matrícula acima, teve seu nome alterado para RUA DR. SEVERO DA SILVA.”

Av.6 – “...que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído um prédio de alvenaria residencial, com a área de (150,15n7), lançado em 01.11.2006, sob nº 1.143 da Rua Dr. Severo da Silva.”

ONUS: R.4- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; R.7 – PENHORA processo 008/1.09.0002693-4.



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

Valor Avaliação: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais).

Valor Mínimo de Venda: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)

Local dos Bens: Conforme matrícula.

**Lote 017: UM TERRENO**, constituído pelo lote 08 da quadra "G", da Vila Fernandes, nesta cidade, medindo 11,00m de frente, ao norte, a rua Osvaldo Cruz, lado ímpar, logradouro 315, por 50,00m de extensão da frente aos fundos, ao sul, onde entesta com terras de Alcides Heck, divide com terras de Mario Mendes T. Ferreira e de Julio F. Schoen. Com um prédio de construção mista, nº 105 da aludida rua com suas dependências, instalações e demais benfeitorias, tudo conforme matrícula 4.661 do Registro de Imóveis de Canoas-RS

Av.4 – "...sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio de alvenaria nº 105 nos fundos à rua Osvaldo Cruz, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias de propriedade de Arnaldo Eidt"

Av.6 – "...que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído um prédio de alvenaria residencial, com a área de (150,15n7), lançado em 01.11.2006, sob nº 1.143 da Rua Dr. Severo da Silva."

ONUS: R.7 – PENHORA processo 008/1.09.0002693-4; R.8 – PENHORA processo 008/1.10.0023331-1; Av.10 – PENHORA processo 5020302-81.2020.8.21.0008; Av.12 – PENHORA 5003867-42.2014.8.21.0008; Av.13 – PENHORA processo 5020303-66.2020.8.21.0008

Valor Avaliação: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais).

Valor Mínimo de Venda: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)

Local dos Bens: Conforme matrícula.

### **DOS LANCES E FORMAS DE PAGAMENTO:**

Os lances serão oferecidos via INTERNET, através do site [www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br), mediante cadastro prévio, sendo que apenas serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, depende de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O pagamento poderá ser parcelado, nos termos do art. 895, §§ 1º, 2º, 4º e 5º, do CPC, com constituição de hipoteca judicial sobre o imóvel e correção das prestações pelo IPCA. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vencidas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

---

Vence o maior lance, mesmo que na condição parcelada. Lances a vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, caso parcelado, o que não interfere na continuidade da disputa.

### **INTIMAÇÃO:**

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre o direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houver; caso não sejam encontrados para coentificação, ficam desde já, cientificados por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil.

### **DESPESAS ARREMATACÃO:**

As despesas relativas à transferência do imóvel ficam sob a responsabilidade do arrematante. Comissões em 05 % (cinco por cento), sobre o maior lance ofertado pelo bem. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

### **DEMAIS DISPOSIÇÕES:**

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado ao coproprietário(a)/meeiro(a), sua cota-parte sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. Sobre a parte do coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site [www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br), com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

---

sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro ([www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br)), nos moldes do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

---

Juiz(a)

---

Alessandro Fahrion  
Leiloeiro Oficial-Matr. 370