



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE ASTERIA MARIA RIBEIRO DO PRADO LIMA. Processo: Cumprimento de Sentença, nº 5123487-25.2021.8.21.0001/RS, 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS. Exeqüente: Condomínio Edifício Clemenciano Barnasque. Executada: Acima mencionada. As praças serão realizadas na modalidade presencial e on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: (www.machadoleiloers.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 10.04.2026 e 13.04.2026, ambos às 10:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloers.com.br.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

QUARTEIRÃO: Ruas Portuguesa, Padre Caldas e Coronel Villagran Cábrita e avenida Bento Gonçalves.
BAIRRO: Partenon. JM
Um terreno medindo 25m30 de frente à avenida Bento Gonçalves e fundos a entestar com propriedade de Elias Francisco, na extensão de 22m30, - tendo de extensão da frente aos fundos por um lado 61m81 e limita com imóvel de herdeiros de Guilherme Alves e pelo outro lado mede 67m15 e limita com imóvel de Elias Francisco. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO CLEMENCIANO BARNASQUE, constituído dos blocos I e II, que recebeu o nº 2134 da avenida Bento Gonçalves, de qual faz parte o apartamento sob nº 403 do bloco I, com a área real privativa de 67mq2184 real total de 79mq3023, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,017634, localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda de quem da avenida Bento Gonçalves olha para o edifício. O bloco I, situa-se de frente.

Av.7-42.169. Penhora. Conforme Termo de Penhora datado de 10/08/2022, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Roberto Jose Ludwig, juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído do autos do processo nº 5123487-25.2021.8.21.0001/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Condomínio Edifício Clemenciano Barnasque e executada Asteria Maria do Prado Lima da Cunha.



Imóvel matriculado sob nº. 42.169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.
Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leiloado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de ônus até a data da arrematação. Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em **2ª praça no dia 13.04.2026, as 10:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50% do valor da avaliação). As praças serão realizadas conforme os artigos 879 a 903, do CPC. Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta publica esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Taxa de praça: 7%.

Ficam desde já as partes e seus cônjuges, se casados forem, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontram em lugar incerto e não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça, suprimindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC.

- Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloers.com.br, sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo. Para a participação no Leilão Eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e anexar à documentação exigida até 24hs antes do Leilão, para ser habilitado previamente. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento. Informações com o Leiloeiro pelos fones: 3588.0199 e 99951.5757.

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2026.

ANDRÉIA NEBENZAHL DE OLIVEIRAF
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial