

EDITAL DE VENDA DIRETA

PROCESSO Nº 5000320-93.2012.8.21.0030

2ª VARA CÍVEL

EXEQUENTE: KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO

EXECUTADO: PAULO ANDRE BALUK E RUBIA MENDES KLUG

O(a) Juiz(a) da 2ª Vara Cível, faz saber que será **PROCEDIDA A VENDA EM ALIENAÇÃO PARTICULAR** pelo Leiloeiro Oficial Leomar Kirinus, Mat. 347/16 (Preposto William M. Kirinus, Mat. 247/P), devidamente nomeado nos autos, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s):

A ÁREA DE 30,97% do terreno de propriedade nº 02, quarteirão nº 55, com área de 588,00m², sito nesta cidade, **na rua Engº Manoel Luiz Fagundes atual nº 1003, bairro Pirahy**, dentro das seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; ao Sul, com terreno dos proprietários, medindo 21,00 metros em cada face; ao Leste, com terreno de José Paulo Escobar; ao Oeste, com terreno dos proprietários, medindo 28,00 metros em cada face. Matrícula nº 17.745. **Avaliação: R\$ 105.000,00; Proprietários:** João Airton Falcão com 47,61%; Leon Diniz da Cruz com 21,42% e Paulo André Baluk com 30,97%

Ônus: penhorado para Irmãos Gloger e Santos R. 02; penhora para Wilian Miguel Machezan, Glainer Giordani e Edaiana Marchezan R.03; ao Estado do RGS Av. 04; e ao credor acima Av. 06.

Obs.: Segundo consta nos autos sobre o terreno se encontram edificadas benfeitorias, que não se encontram averbadas na matrícula.

CONDIÇÕES: Prazo para a alienação: **90 dias**. O preço mínimo será **R\$ 52.500,00** (50% da avaliação). **Podendo ser parcelado com entrada mínima de 25% e o saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pelo IGPM, ficando o próprio imóvel hipotecado como garantia. A Proposta com pagamento à vista terá preferência. Proposta por valor inferior serão apreciadas pelo juízo.** Comissão do leiloeiro 5%.

Local para entrega da proposta: As propostas poderão ser apresentadas com cadastro prévio no site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br, ou pelo e-mail: kirinusleomar@gmail.com ou ainda pessoalmente na Av. Francisco Carlos Banderó, 290 – São Borja, até as 18:00 horas do dia 07 de agosto de 2026. - Informações: (55) 99964-3063.

- **A PUBLICAÇÃO** do edital será efetiva no site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br, nos termos do § 2º e 4º do Art. 887 do NCPC, além de outras divulgações.

INTIMAÇÃO: Nos termos do Art. 889 do NCPC, ou pelo presente edital, fica(m) o(s) **os condôminos Jorge Airton Falcão e s/m Maria Isabel Macedo Falcão, Leon Diniz da Cruz e s/m Elizabete da Cruz, os demais credores com averbações na matrícula, locatários, lindeiros** ou terceiros interessados INTIMADOS da venda judicial, caso não sejam pessoalmente por outros meios.



São Borja, RS, 08 de maio de 2026. Leomar Kirinus, Leiloeiro Oficial – (55) 99964-3063.

Marcos Rogério Alves Ribeiro

Juiz de Direito