



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE NELCI DE FATIMA VENTURINI Processo: Cumprimento de Sentença, nº 5003963-28.2022.8.21.4001/RS, 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga da Comarca de Porto Alegre/RS. Exequente: Associação dos Moradores e Proprietários do Loteamento Jardins do Prado. Executado: Acima mencionado.

DATAS DAS PRAÇAS: 08.05.2026 e 11.05.2026, ambos às 11:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. Os bens poderão ser visualizados e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: **www.machadoleiloers.com.br**.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga 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:

Imóvel: O conjunto nº 1203 do Edifício Santa Cruz, à rua dos Andradas nº 1234, localizado no 12º pavimento, bloco Andradas, com área privativa de 58,2460mq, área total de 76,8840mq, correspondendo-lhe a fração de 3492/2311154 equivalente a 3,4920mq nas coisas comuns e no terreno, o qual é de forma de um polígono, com a área superficial de 2,311,154mq, entestando ao sul, com à rua dos Andradas, lado par, entre os prédios nºs 1212 e 1248, onde mede 24,536m e ao norte, com a rua Sete de Setembro, lado ímpar, entre os prédios nºs 1057 e 1109, onde mede 29,45m, confrontando-se ao leste, com propriedade de Felipe Bestane e Rádio Farroupilha S/A; onde mede 93,956m e, ao oeste, com propriedade de Imobiliária Castor Limitada; Ilza Chaves Barcelos, Banco Ultramarino Brasileiro S/A; Banco do Comércio e Indústria de Minas Gerais S/A e Banco do Brasil Sociedade Anônima, onde no 1º lance, com início à rua dos Andradas, mede 62,113m, onde forma um ângulo interno de 269º16' e segue em linha reta para oeste, com 5,20m, onde forma novo ângulo interno de 90º05' e segue no rumo norte, em linha reta, até atingir à rua Sete de Setembro, com 23,50m.- Bairro: Centro.- Quarteirão: ruas dos Andradas, Sete de Setembro, General Câmara e Uruguai.-

Av-11/85.127. Penhora. Conforme termo de penhora de 11/08/2025, extraído do processo nº 50039632820228214001, Cumprimento de Sentença, da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga desta capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado no processo supramencionado. Imóvel matriculado sob n.º 85.127 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).



Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes, sendo o arrematante responsável a partir da 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 11.05.2026, as 11:00 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: 10%. Conforme o Artigo 895 do CPC, O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação. Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloesrs.com.br, sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo. 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, suprindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC.

- 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, 25 de março de 2026.

OSMAR DE AGUIAR PACHECO
Juiz de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial