



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE ALEXANDRE TRAMONTINI (Sucessão), CASSIO RIBEIRO TRAMONTINI (Sucessor) E CLARICE REGINA RIBEIRO SANTOS. Processo Cumprimento de Sentença, nº 5010279-93.2023.8.21.0033/RS, 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Condomínio Edifício Jardim Bretagne. Executados: Acima mencionados. 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.machadoleiloesrs.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 13.05.2026 e 15.05.2026, ambos às 11:00 horas.

LOCAL: Sede deste Leiloeiro, sito a Rua Mercúrio, n.º 216, em São Leopoldo.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Mat. 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

Imóvel: O apartamento número quatrocentos e cinco (405) do Edifício Bretagne, situado nesta cidade, com entrada pela rua Flores da Cunha número quinhentos e sessenta e cinco (565), localizado no terceiro - andar ou quarto pavimento, à esquerda de quem olha o edifício de - frente, com uma área global de 90,09m²., correspondendo a fração de 0,026368 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis. O terreno onde acha-se construído o edifício está localizado nesta cidade, na quadra oito (8) da planta geral com a área del.261,65m²., medindo 48,15m. de frente, a leste, a rua Flores da Cunha, lado ímpar, 34,15m. de largura nos fundos, a oeste, por 30,50m. por um lado, ao norte, e, pelo outro lado, por uma linha quebrada assim constituída: partindo do alinhamento da rua Flores da Cunha, segue na direção leste-oeste na extensão de 15m. dividindo-se com imóvel dos vendedores, daí segue na direção sul-norte, ne extensão de 14m. retomando finalmente a direção leste-oeste, em mais 16,5 m. distando esta última face 34m. da esquina da rua Presidente Roosevelt.

Av-11/7.024. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 26.02.2025, processo da 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 50102799320238210033. Exequente: Condomínio Edifício Jardim Bretagne e executados: Sucessão de Alexandre Tramontini, Clarice Regina Ribeiro Santos e Cassio Ribeiro Tramontini, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Matrícula sob nº 7.204 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. **Avaliação do imóvel: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).**



Na 1ª praça os imóveis serão vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em 2ª praça no dia 15.05.2026, as 11:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (60 % do valor das avaliações). As praças serão realizadas conforme os artigos 886 a 903, do CPC. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. 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 60% do valor de avaliação.

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. 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. Taxa de praça: 10%. 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. Para a participação do 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: (51) 3588.0199 e (51) 99951.5757.

São Leopoldo, 02 de abril de 2026.

MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL