



**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e INTIMAÇÃO DE BIANCA UBATUBA DA SILVA.** 1ª Vara Cível da Comarca de Sapucaia do Sul. **DATAS: 17.03.2026 e 19.03.2026, às 14 h e 30 min.** **LOCAL:** Depósito Judicial: Rua Aconcágua, nº 288, Bairro São João Batista, São Leopoldo-RS, será levado à Hasta Pública o imóvel penhorado no processo nº: 5001003-76.2016.8.21.0035. Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Condomínio Porto de Nápolis. Executado: Acima mencionado. **Forma do Leilão: Presencial e eletrônico.** Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do Leiloeiro: [www.marceloleiloeiro.com.br](http://www.marceloleiloeiro.com.br), no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação da hasta pública. **Bem: O apartamento número 406 do bloco número 02 do denominado Condomínio Porto de Nápolis, situado na Avenida Lúcio Bittencourt nº 1.350, nesta cidade,** localizado no quarto pavimento, de frente e de quem postado no hall de entrada do edifício, o segundo a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de 47,05m², com a área real de uso comum de 9,08m², com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem nº 615 de 12,50m², com a área real total de 68,63m², cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,001513207 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o Terreno Urbano constituído do lote número 6, sublote número 11, da quadra número 19 do setor 04G76, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, oitenta e seis ares, um centiare, noventa e quatro decímetros e quarenta centímetros quadrados 2,86019440 ha, ou seja, de vinte e oito mil, seiscentos e um metros, noventa e quatro decímetros e quarenta centímetros quadrados 28.601,9440m², situado ao sul, na Avenida Lúcio Bitencourt, lado par e ao leste, na Rua Monteiro Lobato, lado ímpar, no Bairro Kurashiki, no lugar denominado de Vila Guaspari, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações; partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante 64,711m² da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 35,00m, confrontando, ao sudeste, com o sublote número 12 ou 04G76190612; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de 32,34m, até atingir o alinhamento da Rua Monteiro Lobato, confrontando, ao sul, também com o sublote número 12 ou 04G76190612; aí, forma outro ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de 291,09m, confrontando, ao leste, com alinhamento da Rua Monteiro Lobato; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de 62,219m, confrontando, ao sul, com o sublote número 11 ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de 52,649m, confrontando, ao oeste, também com o sublote número 11 ou 04G76190611; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de 14,473m, confrontando, ao norte, com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão 317,49m, confrontando, ao oeste, com o sublote número 13 ou 04G76190613; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de 35,174m, confrontando, ao norte, também como sublote número 13 ou 04G76190613; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de 7,661m, até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, ao oeste, mais uma vez com o sublote número 13 ou 04G76190613; aí, forma um último ângulo e toma noroeste-sudeste, na extensão de cento e um metros e oitocentos e cinquenta e três milímetros 101,853m, até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número 12 ou 04G76190612, ponto inicial da presente descrição, confrontando, ao sudoeste, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, fechando assim o seu perímetro. Matrícula do imóvel nº 41.566 do Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul- RS. **Avaliação: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).** Consta alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A. Livre de Ônus: Art. 130 parágrafo único do CTN: O arrematante ficará isento de arcar com ônus pendentes (IPTU, água, Luz, Débitos Condominiais e Alienação Fiduciária). Não havendo licitantes pelos valores de avaliação ou superiores em 1ª Praça, o mesmo retornará **em 2ª Praça, no dia 19.03.2026, às 14h e 30 min., pela melhor oferta,** inadmitindo-se preço vil, (não inferior a 50% da avaliação). As praças serão realizadas nos moldes dos arts. 879 a 903 do novo CPC: Pagamento preferencialmente à vista ou parcelado com 25% de entrada e o saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pelo IGP-M, garantidas por hipoteca legal. Taxa leilão: 5% sobre o valor da venda, à vista. Ficam as partes, inclusive esposo (a) se casados (as) forem, desde já intimados (as), caso não localizados (as) para a intimação pessoal, conforme art. 635 da CNJ. **Informações com o leiloeiro pelos fones: 35918505 – 998156323 e pelo site [www.marceloleiloeiro.com.br](http://www.marceloleiloeiro.com.br).**

Gisele Bergozza Santa Catarina

Marcelo Souza Schonardie

Juíza de Direito

Leiloeiro Oficial

Sapucaia do Sul, 03.02.2026