



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE KEITH EMERSON MAGALHAES BATISTA E KELLY CRISTINA STURMER. Processo: Execução de Título Extrajudicial, nº 5031693-35.2012.8.21.0001/RS, 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS. Exequente: Fundação do Crédito Educativo FUNDACRED. Executados: Acima mencionados.

DATAS DAS PRAÇAS: 17.04.2026 e 20.04.2026, ambos às 10:00 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 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, dos imóveis a seguir descritos:

LOTE 01: O ESTACIONAMENTO Nº 01 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FIRENZE, sob nº 141, da Rua Moema, coberto, localizado no 1º pavimento, constituindo-se no único a esquerda da primeira circulação a esquerda contado da frente para os fundos por quem entrar no 1º pavimento pela entrada de veículos; com área real total de 21,38m² sendo 17,00m² de área real privativa e 4,38m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0126148 no terreno e nas coisas de uso comum custo. O terreno medindo 10,05m de frente ao norte para a Rua Moema, por 37,70m de extensão de frente ao fundo, pelo lado que limita com o imóvel que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda. e 38,85m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, onde limita com imóvel que é ou foi de Abílio Canabarro, entestando nos fundos, na extensão reta de 9,90m, com imóvel que é ou foi da firma supra citada. Tudo conforme a matrícula n.º 100787, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. **AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

LOTE 02: O ESTACIONAMENTO Nº 08 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FIRENZE, sob nº 141, da Rua Moema, coberto, localizado no 1º pavimento, constituindo-se no primeiro a direita da segunda circulação a esquerda, contado da frente para os fundos por quem entrar no 1º pavimento pela entrada de veículos; com área real total de 23,02m², sendo 18,30m² de área real privativa e 4,72m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0135795 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno medindo 10,05m de frente ao norte para a Rua Moema, por 37,70m de extensão de frente ao fundo pelo lado que limita com o imóvel que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda. e 38,85m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, onde limita com imóvel que é ou foi de Abílio Canabarro, entestando nos fundos, na extensão reta de 9,90m, com imóvel que é ou foi da firma supra citada. Tudo conforme a matrícula n.º 100794, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. **AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta 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 20.04.2026, 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: 6%. *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.* 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.

- *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 fevereiro de 2026.

RODRIGO DE SOUZA ALLEM
Juiz de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial