



Engº. JORGE S. G. BRASIL

LEILOEIRO OFICIAL

Matrícula na M.M. Junta Comercial do Rio Grande do Sul, nº 160/2000

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

33,33% do TERRENO com 377,52M²

Rua Bernardo Guimarães, 12 - Partenon

1ª LEILÃO: 03 de NOVEMBRO de 2026 às 11:00 horas

2ª LEILÃO: 10 de NOVEMBRO de 2026 às 11:00 horas

LOCAL: ONLINE P/ CADASTRO, enviar foto do RG e comp. de endereço p/
jorgebrasil36@outlook.com, Inf.:www.jorgebrasil.lel.br tel./Whats: 51.999661388

JORGE SIDIRLEI DE GODOY BRASIL, leiloeiro oficial, autorizado pelo MM JUÍZO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA E PRECATÓRIOS CIVEIS DO FORO REGIONAL ZONA NORTE DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, vendera em hasta pública, nos dias e horas acima, o bem penhorado no processo nº **50149584720268212001** onde ABC I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS litiga com CELSO CHIES E OUTROS sendo:

IMÓVEL: A fração de 33,33% sobre TERRENO localizado na rua Bernardo Guimarães, 12, com área superficial de 377,52m², medindo 13m75 de frente, à rua Bernardo Guimarães, a Noroeste, por 21m20, extensão da frente aos fundos, por um lado, a Nordeste, onde se divide com o alinhamento da rua Mario Artagão e 22m40 pelo outro lado, a Sudoeste, onde se divide com imóvel que é ou foi de Alice Garcia (lote 03), medindo 21m61 de largura nos fundos, a Sudeste, onde entesta com uma área de terra pertencente a Brigada Militar do Rio Grande do Sul, dito terreno faz esquina com as ruas Bernardo Guimarães e Mario Artagão. Quarteirão: Ruas Bernardo Guimarães, Mario Artagão, uma área de terra, e Alexandre Snell, tudo conf. matrícula 24.322 do R. de I. da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, avaliado no todo em 11/12/2024 por R\$95.000,00 sendo o valor da fração em leilão judicial R\$31.666,66.

No 1º Leilão terá como valor mínimo **R\$31,666,66**, não sendo arrematado, o 2º Leilão iniciará com o lance mínimo de **50% do valor desta fração** ou seja **R\$15.833,33**. Proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao leiloeiro, por email, antes do 1º ou 2º Leilão e atender o art. 895 do CPC, sendo no mínimo 25% do lance à vista e o restante em no máximo 30 parcelas, sem necessidade de financiamento bancário. As despesas com a preparação das hastas, serão pagas pelo arrematante. O bem será arrematado na forma originária, livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da arrematação, nos termos do ART 130 parágrafo único do CTN e ART. 908 §1º do CPC. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre a parcela dos bens penhorados, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Pelo presente edital, fica intimada a parte devedora, caso não seja localizada p/ of. de just.. Inf.: 51.999661388 jorgebrasil36@outlook.com, Fotos/lista de imóveis p/ leilão www.jorgebrasil.lel.br