



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE NEWTON LUX. Processo: Execução de Título Extrajudicial, nº 5006118-15.2018.8.21.0001/RS, 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. Exequente: Banco do estado do Rio Grande do Sul S.A. BANRISUL. Executado: Acima mencionado.

DATAS DAS PRAÇAS: 17.11.2025 e 19.11.2025, ambos às 16:00 horas. As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloesrs.com.br

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Mat. 345/16, devidamente autorizado pelo Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir:

Imóvel: A sala número 503 do Centro Profissional Mariante, com entrada pelo número 1.103 da Avenida Cristovão Colombo, localizada no quinto pavimento, com cobertura, de fundos, à direita de quem postado na avenida olhar para o edifício, com a área real privativa de 58,71mq, área real total de 71,56mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,074517 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício.-.....
O terreno onde assenta a construção mede 5,50m de frente, ao noroeste, no atual alinhamento da dita avenida Cristovão Colombo, por 36,75m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, nordeste e sudoeste, a entestar, ao sudeste, com imóvel que é ou foi de Francisco Lemmert, dividindo-se por um lado, com imóvel que é ou foi da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários do Rio Grande do Sul, e pelo outro lado, com imóvel que é ou foi de Guilherme Karth.- Bairro: Floresta.- Quarteirão: ruas Hoffman, General Neto, Dr. Valle e avenida Cristovão Colombo.-
Proprietário: Rovildo Alves Lourenço de Lima, brasileiro, industrial, inscrito no CEC número 010.253.410-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei número 6.515/77, com Maria Inês Prado de Lima, domiciliado nesta Capital.-

R.6/127.072. Hipoteca Cédular. Nos termos da cédula comercial nº 2012003530104062000006, emitida em 26/04/2012, por Porto Redes Construções e Instalações Ltda., representada por Caroline Miranda Lux e Newyon Lux, Caroline Miranda Lux e Newton Lux, fica constando que o emitente deu em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., o imóvel objeto desta matrícula. Av.12/127.072. Penhora. De acordo com o termo de penhora lavrado em 07/07/2022, extraído dos autos do processo nº 5110189-97.2020.8.21.0001/RS, Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Caroline Miranda Lux casada com Newton Lux, foi penhorado no processo supra.



Av-13/127.072. Indisponibilidade de Bens. Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202209.1512.02353081-IA-900 de 15/09/2022, recebido da central de indisponibilidade CNIB, oriundo do processo nº 00211744620165040009 em que consta como emissor da ordem 9 Vara do Trabalho de Porto Alegre, contra Caroline Miranda Lux, fica constando que o imóvel desta matrícula, foi indisponibilizado. Av-14/127.072. Indisponibilidade de Bens. Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202209.1512.02353081-IA-900 de 15/09/2022, recebido da central de indisponibilidade CNIB, oriundo do processo nº 00211744620165040009 em que consta como emissor da ordem 9 Vara do Trabalho de Porto Alegre, contra Caroline Miranda Lux, fica constando que o imóvel desta matrícula, foi indisponibilizado. Av-15/127.072. Indisponibilidade de Bens. Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202210.1810.02406668-IA-330 de 18/10/2022, recebido da central de indisponibilidade CNIB, oriundo do processo nº 00211744620165040009 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de São Jeronimo, contra Newton Lux, fica constando que o imóvel desta matrícula, foi indisponibilizado. Av.6/127.072. Penhora. De acordo com o termo de penhora lavrado em 16/12/2022, extraído dos autos do processo nº 5006118-15.2018.8.21.0001/RS, Execução de Título Extrajudicial, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Caroline Miranda Lux casada com Newton Lux, foi penhorado no processo supra. Matrícula nº. 127.072 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre. **Avaliação: R\$ R\$ 179.799,96 (Cento e setenta e nove mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos).**

Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leiloado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação, o arrematante ficará isento de arcar com qualquer tipo de ônus pendentes em atraso, porém débitos condominiais ficarão a cargo do adquirente.

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 19.11.2025, as 16:00 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%. 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.



- 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 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, 24 de setembro de 2025.

DEISE FABIANA LANGE VICENTE
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial