



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE WALDYR DE SOUZA ROSA JUNIOR E CARLOS ALBERTO BUENO ROSA. Processo: Execução de Título Extrajudicial, nº 5000679-96.2013.8.21.0001/RS, 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. Exequente: Fundação de Crédito Educativo FUNDACRED. Executados: Acima mencionados.

DATAS DAS PRAÇAS: 26.09.2025 e 29.09.2025, ambos às 10:00 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 pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª 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: Box 788, localizado no terceiro pavimento do *Edifício Residencial e Comercial - Terra Nova - Nature*, situado na avenida Bento Gonçalves, Bairro Partenon, zona urbana desta cidade; box este com entrada pelo acesso de veículos, do setor residencial, sito na avenida Bento Gonçalves, descoberto, o décimo primeiro contado no sentido Sul-Norte, no corredor de circulação de veículos existente entre os Blocos C e E, ala esquerda de quem se postar de frente ao empreendimento pela avenida Bento Gonçalves e a esquerda, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,65m², área real total de 20,23m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde acha-se construído o referido edifício está localizado no quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves e Ruas Luiz de Camões, Paulino Chaves e Antônio Ribeiro, situado na Avenida Bento Gonçalves, zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: de frente, ao Norte, mede 213,10m na dita Avenida Bento Gonçalves; por um lado, ao Leste, divide-se, por uma linha quebrada que partindo da Avenida Bento Gonçalves, segue em direção Norte-Sul, na extensão de 147,70m, daí segue na direção Oeste-Leste, na extensão de 15,06m, daí, segue em uma linha da direção Norte-Sul, na extensão de 1,89m, daí, por uma linha segue na direção Oeste-Leste, na extensão 48,73m, daí segue por uma linha na direção Norte-Sul, na extensão de 145,00m, dividindo-se com propriedade de Olívio Franzoi e Outros e com terras de propriedade do Governo do Estado, até encontrar com o alinhamento da Rua Paulino Chaves; pelo outro lado, ao Oeste, divide-se, por uma linha quebrada que partindo da Avenida Bento Gonçalves, segue em direção Norte-Sul na extensão de 195,00m, e divide-se com propriedades que são ou foram de Eduardo Secco e dos Sucessores de Edmundo Secco, e daí segue em linha no sentido Oeste-Leste, na extensão de 83,11m em divisa com a Sociedade Beneficiária Cruzeiroiras de São Francisco, e daí segue em linha no sentido Norte-Sul, na extensão de 30,80m, também em divisa com a Sociedade Beneficiária Cruzeiroiras de São Francisco, daí segue em linha no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 4,50m, em divisa com a Sociedade Beneficiária Cruzeiroiras de São Francisco, daí segue em linha no sentido Norte-Sul, na extensão de 7,82m, em divisa com a Sociedade Beneficiária Cruzeiroiras de São Francisco, daí segue em linha na direção noroeste-sudeste, na extensão de 20,15m, em divisa com a Sociedade Beneficiária Cruzeiroiras de São Francisco, daí segue em linha no sentido Norte-Sul, na extensão de 137,50m, até encontrar o alinhamento da Rua Paulino Chaves, também em divisa com a Sociedade Beneficiária Cruzeiroiras de São Francisco; ao Sul, limita-se com o alinhamento da Rua Paulino Chaves, onde mede 126,00m de frente à dita rua. Permanecem edificados sobre o terreno onde será construído o empreendimento os seguintes imóveis: um Prédio de Material, lotado sob número 1403 e um Prédio de Alvenaria, lotado sob o número 1483, ambos situados na Avenida Bento Gonçalves.



R.8/131.996. Alienação fiduciária. O presente imóvel encontra-se alienado em favor do Banco Santander Brasil S.A. Av.10/131.996. Penhora. De acordo com o termo de penhora lavrado em 24/10/2019, extraído dos autos do processo nº 001/1.13.0220242-2, Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Waldyr de Souza Rosa Junior e Carlos Alberto Bueno Rosa, foi penhorado no processo supra. Matrícula nº. 131.996 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.

Avaliação: R\$ 33.856,00 (Trinta e três mil oitocentos e cinquenta e seis reais).

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 29.09.2025, 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%. 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, 04 de agosto de 2025.

LIZANDRA CERICATO
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial