



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ON-LINE E INTIMAÇÃO DE LEANDRO ALBANO BORBA GADDO. Processo: Cumprimento de Sentença, nº 5000683-69.2021.8.21.2001/RS, 2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre. Exeqüente: Condomínio Edifício Parque do Sabiá. Executado: Acima mencionado. Intimado: Empresa Gestora de Ativos S.A. EMGEA. Cônjuge do executado: Rita de Cassia Mancilio Fernandes. As praças serão realizadas na modalidade presencial e on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: (www.machadoleiloesrs.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 15.07.2026 e 17.07.2026, 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, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

- *O apartamento nº 138, do bloco E1, com entrada pelo nº 92, da rua 2.942, integrante do Conjunto Residencial Parque do Sabia I, localizado no térreo, de centro e a direita, e nesta posição o 2º contado da frente para os fundos, de quem da rua 2942 olha o bloco E, com 41,60m2 de área real privativa, 23,59m2 de área real de uso comum, 65,19m2 de área real global, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004114 no terreno de uso comum, O terreno sobre o qual esta construído o bloco E, constitui-se dos lotes unificados 01 até 27, da quadra C, com a seguinte descrição: 65,59 de frente ao SE, no alinhamento da Rua 2923, ao SO mede 136,81m de frente para a rua 2942, formando esquina com a primeira, ao NE, mede 151,48 de frente a Rua Dr. Heitor Pires, igualmente formando esquina com a primeira, ao NO, mede 61,36m fazendo frente para a passagem pedestres numero 01, do loteamento, o quarteirão é formado pelas ruas 2942, 2923, Rua Dr. Heitor Pires e Avenida Nilo Ruschel.*

R-6-3829. 02.01.2003. O imóvel foi penhorado no processo 111454360, credor: Município de Porto Alegre. Av-7-3829. Cessão de crédito e assunção de dívida. Fica averbado para constar que a CEF cedeu a empresa Gestora de Ativos EMGEA, o crédito resultante do contrato de Leandro ALBANO Borba Gaddo. R-8-3829. 18.08.2004. Penhora. Processo nº 109760398. R-9-3829. 06.04.2009. O imóvel foi penhorado no processo 001/1.05.0014378-5, credor: Condomínio Edifício Parque do Sabia. R-10-3.829. Penhora. Processo nº 200571000263359, credor: União Federal. Av-11-3.829. Indisponibilidade. Processo nº 00005961020135040028, 28º VT desta capital. Av-13-3.829. Indisponibilidade. Processo nº 03437007120035090001, 1º VT de Curitiba. Av-14-3.829. Indisponibilidade. Processo nº 50491251520154047100. Av-15-3.829. Indisponibilidade. Processo nº 034422003009090007, 9º VT de Curitiba.



Av-16-3.829. Indisponibilidade. Processo nº 03439004820035090011, 11º VT de Curitiba. Av-18-3.829. Indisponibilidade. Processo nº 00001140720135040014, 14º VT de Porto Alegre. Av-20-3829. Processo nº 00005961020135040028, 28ª VT. Imóvel matriculado sob nº. 3.829 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre.

***AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).**

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 17.07.2026, 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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação. Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta pública esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. 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. Taxa de praça: 6% sobre a avaliação. 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 do 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.

São Leopoldo, 01 de junho de 2026.

CRISTINA NOSARI GARCIA
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial