

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEL E INTIMAÇÃO
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI Nº 9.514/97
Fundação Habitacional do Exército - FHE

Rafael Ceretta Alegranzi, inscrita na JUCISRS n.º 403/2020, devidamente autorizada pela credora fiduciária, Fundação Habitacional do Exército (FHE) com sede na Av. Duque de Caxias, s/n, SMU, Brasília/DF, 70.630-902, CNPJ/MF nº 00.643.742/0001-35, tendo havido inadimplência de obrigações contratuais, garantidas por alienação fiduciária e consolidada a propriedade, em cumprimento ao art. 27 da Lei. 9.514/97, faz saber que colocará à venda em **PÚBLICO LEILÃO**, na modalidade eletrônica, o bem imóvel caracterizado abaixo:

BEM IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 1703, localizado no décimo sétimo pavimento do bloco E do Edifício Residencial e Comercial – Terra Nature, situado na Avenida Bento Gonçalves nº 1515, Bairro Partenon, com área real privativa, de 66,51m², área real total de 90,12m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000610 no terreno e coisas de uso comum, e BOX de garagem nº 63, coberto, localizado no pavimento térreo do mesmo edifício, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,15m², área real total de 34,73m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000162 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, Porto Alegre-RS, com as demais características devidamente descritas na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do art. 2º da Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto no 93.240/86. Inscrição: 100041408 e 100417795. Tudo em conformidade com a matrícula nº 126.018 e respectivos R.9, Av. 11 e Av.12, e com a matrícula nº 131.271 e respectivos R.7, Av.9 e Av.10, do Livro nº 2-RG, do cartório de Registro de imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre-RS.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Fábio de Castro Pereira e sua esposa Karine Giovana de Araujo Pereira, os quais ficam desde já intimados por meio deste edital das datas, horários e local de realização dos leilões.

DATAS: 1º LEILÃO com início em 16/09/2026 às 10h, lance mínimo de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) e encerramento às 17h do dia 17/09/2026. Caso não haja lance válido, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia 18/09/2026 às 10h, lance mínimo de R\$ 448.664,16 (quatrocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos); encerrando às 17h deste dia.

MODALIDADE ELETRÔNICA: O leilão será realizado eletronicamente pelo sítio: <https://www.alegranzzileiloes.com.br/>. Os interessados deverão se cadastrar na plataforma com antecedência mínima de 24h antes da data de início e, encaminhar os documentos necessários, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, para o e-mail do leiloeiro. O envio de lances se dará exclusivamente através do site, respeitado o valor mínimo e o incremento estabelecido, em igualdade de condições.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante deverá transferir o valor do arremate (à vista), no prazo de 24h contadas do encerramento do leilão, diretamente para a conta da Credora e; a comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor de arrematação deverá ser transferida para a conta indicada pelo Leiloeiro, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e as providências de transferência de propriedade e registro em Cartório, assim como de quaisquer débitos, inclusive junto à Prefeitura, Corpo de Bombeiros, Condomínio, entre outras relacionadas à aquisição do imóvel. Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante nos termos do art 30 da lei 9.514/97.

OBS: Qualquer que seja o resultado dos leilões ficará extinta a dívida decorrente da operação de alienação fiduciária com o anterior adquirente fiduciante, observando o disposto no art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97.

DEMAIS INFORMAÇÕES: O Leiloeiro está disponível pelos contatos: Telefones: (55) 99701-0824, Whatsapp: 3312-4549, e-mail: contato@alegranzzileiloes.com.br, e site: <https://www.alegranzzileiloes.com.br/> e, a FHE pelos canais de atendimento: (61) 3314-7962/7604, 0800 061 1040 (WhatsApp) e/ou gecor.dican@poupex.com.br.

Porto Alegre/RS, 10 de agosto de 2026
RAFAEL CERETTA ALEGRANZI, JUCISRS n.º 403/2020