



HastaPública

TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão dos bens abaixo descritos e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Ana Lucia Reichelt**, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, movido por **Sinosserra Administradora de Consórcios LTDA**, Proc. nº 5004785-48.2006.8.21.0001.

A Doutora Daniela Azevedo Hampe, MMª. Juíza de Direito do 2º Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que deste edital virem ou dele vierem a saber que, com fulcro no artigo 881 e seguintes do CPC, foi designado para 1º leilão, o **dia 12 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 26 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja preço vil, qual seja **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo as informações solicitadas. A **Alienação eletrônica** será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCISRS nº 483/2024, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, dos bens penhorados nestes autos, a saber: **Matrícula nº 110.438 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS**, assim descrito: Um terreno medindo 28m07 de frente, a sudeste no alinhamento da Rua São Manoel nº 1.660 (Av.4), por 77m00 da frente ao fundo, por um lado, a noroeste, onde divide-se com propriedade de José de Freitas Mesquita, pelo outro lado, a sudeste, mede 69m39 e divide-se com propriedade da herança de Antonio Fernandes Barcellos, entestando aos fundos, a nordeste, por uma linha quebrada formada por quatro segmentos de retas, assim caracterizados: o primeiro partindo da divisa nordeste, na direção sudeste-noroeste, mede 9m50, dividindo-se com propriedade de José Alencar Piracema; o segundo segmento tomando sentido de diminuir a profundidade do terreno, mede 0m58, o terceiro, a mais diminuir a profundidade do terreno, mede 0m61, e finalmente o quarto, diminuindo ainda mais a profundidade do terreno, mede 17m49 até atingir a divisa noroeste, nestes três últimos segmentos com propriedade de Maria Alvarina Corrêa da Costa. Sobre dito terreno será construído um edifício do qual fará parte o **APARTAMENTO Nº 202**, com a área real privativa de 96m5550, área real total de 131m3069, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0188 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, à direita em relação ao observador postado na Rua São Manoel olhando o prédio de frente. Av.4 – o edifício foi concluído. **E imóvel de Matrícula nº 110.400 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS**, assim descrito: Um terreno medindo 28m07 de frente, a sudoeste no alinhamento da Rua São Manoel nº 1.660 (Av.4), por 77m00 da frente ao fundo, por um lado, a noroeste, onde divide-se com propriedade de José de Freitas Mesquita, pelo outro lado, a sudeste mede 69m39 e divide-se com propriedade da herança de Antonio Fernandes Barcellos, entestando nos fundos a nordeste por uma linha quebrada formada por quatro segmentos de retas, assim caracterizadas: o primeiro partindo da divisa nordeste, na direção sudeste-noroeste, mede 9m50, dividindo-se com propriedade de José Alencar Piracema; o segundo segmento tomando sentido de diminuir a profundidade do terreno, mede 0m58; o terceiro, a mais diminuir a profundidade do terreno, mede 0m61, e finalmente o quarto, diminuindo ainda mais a profundidade do terreno, mede 17m49 até atingir a divisa noroeste, nestes três últimos segmentos com propriedade de Maria Alvarina Corrêa da Costa. Sobre dito terreno será construído um edifício do qual fará parte o **BOX Nº 40**, com a área real privativa de 10mq5800, área real total de 12mq4840, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0010 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, coberto, após o hall de entrada do edifício, de centro e à esquerda em relação ao observador postado na rua São Manoel olhando o prédio de frente, paralelo ao alinhamento da dita rua, sendo o décimo-primeiro da frente para o fundo. Av.4 – o edifício foi concluído. Conforme Certidão de avaliação – evento 188, para a avaliação foi considerado a localização do terreno, com relevo plano, situado em bairro com boa infraestrutura, com variedades de comércio; em bom estado de conservação. **AVALIAÇÃO:** apartamento avaliado em março/2026 por R\$ 1.100.000,00 e Box avaliado em junho/2026 por R\$ 30.000,00, sendo o valor total de R\$ 1.130.000,00, **atualizado o valor pelo índice de setembro/2026 por R\$ 1.154.676,94 (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos).** **ÔNUS:** Na matrícula nº 110.438 (apto) consta: R.06/R.07 - Hipoteca em favor da SINOSSERRA CONSÓRCIOS LIMITADA; Penhoras: Av.10 – proc. 2005.71.00.011114-6 – 19ª VF de Porto Alegre/RS; Av.12 – proc. nº 001/1.06.0167524-3 – 10ª VC de Porto Alegre/RS. Na matrícula nº 110.400 (box) consta: R.06 - Hipoteca em favor da SINOSSERRA CONSÓRCIOS LIMITADA; Penhoras: Av.13 – proc. nº 5050696-89.2013.4.04.7100/RS – 16ª VF de Porto Alegre/RS; Av.16 – proc. nº 001/1.06.0167524-3 – 10ª VC de Porto Alegre/RS. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 1.267.864,95 até outubro/2023. A venda será efetuada em



HastaPública

TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** A comissão do leiloeiro será 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. **Devem ser científicas com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, em relação à primeira data do leilão, as pessoas descritas no artigo 889, caput e incisos, do Código de Processo Civil.** Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício, aos 28 de setembro de 2026.

Daniela Azevedo Hampe
Juíza de Direito