EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e INTIMAÇÃO DE CHEILA DOS SANTOS OLIVEIRA. JEC da Comarca de Sapucaia do Sul - RS. DATAS: 16.12.2026 e 17.12.2026 às 14h e 30min. LOCAL: Depósito Judicial: Rua Aconcágua, nº 288, Bairro São João Batista, São Leopoldo, será levado à Hasta Pública o imóvel penhorado no processo n°: 5002672-33.2017.8.21.0035. Cumprimento de Sentença. Exeqüente: Condomínio Porto de Alexandria. Executado: Acima mencionado. **Forma do Leilão:** *Eletrônico*. Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do Leiloeiro: www.marceloleiloeiro.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação da hasta pública. ***Bem***. **O apartamento número 402 do bloco 07, do denominado Condomínio Porto de Alexandria, situado na Avenida Lúcio Bittencourt número 1.410, nesta cidade**, localizado no quarto pavimento, de frente e de quem postado no hall de entrada do edifício, o último a contar da esquerda para a direita do prédio, **com a área real privativa de 48,22m², com a área de uso comum de 9,41m², com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem descoberta nº 66 de 12,50m², com a área real total de 70,13m²,** cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,001887165 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o terreno urbano constituído do lote número 6, sublote número 13 da quadra número 19 do setor 04G76 do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de 2,270822 ha, ou seja 22.708,22m², situado na Avenida Lúcio Bitencourt, lado Par, no Bairro Kurashiki, no lugar denominado de Vila Guaspari, nesta cidade, distante a face leste, 166,564m da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante 166,564m da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sul-norte, na extensão de 7,661m, confrontando, **ao leste**, com o sublote número 11 ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de 35,174m, confrontando, **ao sul**, também com o sublote número 11 ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de 317,49m, confrontando, **ao leste**, outra vez com o sublote número 11 ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo retoma o sentido leste- oeste, na extensão de 68,113m, confrontando, **ao norte**, com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda; aí, forma novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de 316,335m, até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, ao oeste, também com imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda; aí forma um último ângulo e toma o sentido noroeste- suleste, na extensão de 45,897m, até atingir a divisa suleste, junto ao sublote número 11 ou 04G76190611, ponto inicial da presente descrição, confrontando, ao sudoeste, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, onde faz frente, fechado assim o seu perímetro. Matrícula do imóvel sob nº 42.641 do R.I. Da Comarca de Sapucaia do Sul – RS. Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **Avaliação R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**. Livre de Ônus: Art. 130, parágrafo único do CTN. Fica o arrematante isento de arcar com ônus em atraso: (IPTU, água, Luz, débitos condominiais e alienação fiduciária). Não havendo licitantes pelos valores de avaliação ou superiores em 1ª Praça, o mesmo retornará **em 2ª Praça, no dia 17.12.2026, às 14h e 30 min., pela melhor oferta**, inadmitindo-se preço vil, (não inferior a 60% da avaliação). As praças serão realizadas nos moldes dos arts. 879 a 903 do novo CPC: Pagamento preferencialmente à vista, ou parcelado nos moldes do art. 895 parágrafo 1º, ou seja, com no mínimo, 25% de entrada e o saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas pelo IGP-M, ficando o próprio bem garantido por hipoteca legal. Taxa leilão: 05% sobre o valor da venda, á vista, no ato, por PIX ou transferência bancaria. Ficam as partes, inclusive esposo (a) se casados (as) forem, desde já intimados (as), caso não localizados (as) para a intimação pessoal, conforme art. 635 da CNJ. **Informações com o leiloeiro pelos fones: 35918505 – 998156323 e pelo site www.marceloleiloeiro.com.br.**

Gisele Bergozza Santa Catarina
Juíza de Direito

Marcelo Souza Schonardie
Leiloeiro Oficial

Sapucaia do Sul, 30 de outubro de 2026.