EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte de Porto Alegre/RS

De: GAFISA S/A. E IVO RIZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
DATAS: 17/11/2026 e 26/11/2026
Horário: 14:30 Horas

LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL

Local do Leilão: Escritório/Auditório: Rua Dom Pedro, 548-A, Centro, Esteio/RS.

Neila Rosane Ribeiro dos Santos, Leiloeira Pública Oficial e Rural, JCRS 233/09, e/ou seu preposto, devidamente autorizada pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em Leilão público nas datas, horário, e local supracitados o(s) seguinte(s) bem(ns): **Apartamento n. 1403 do Edifício Sabiá, do Condomínio Canto dos Pássaros, situado no Beco Souza Costa, n. 400, Porto Alegre/RS,** localizado no décimo quarto pavimento, de frente, o terceiro a contar da esquerda para direita, em relação ao Beco Souza Costa, com a área real privativa de 56,590m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,549m², perfazendo a área real total de 98,139m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,003600 no terreno e nas coisas de uso comum. Constam Penhora (Av39) e Indisponibilidades (Av41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 e 89). Matrícula n. 150682 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliado em R$: 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)**. Processo nº **5007723-05.2021.8.21.2001** que **CONDOMINIO CANTO DOS PASSAROS** move contra **GAFISA S/A. E IVO RIZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Caso não haja licitantes em 1º Leilão o(s) bem(ns) acima irá(ão) a 2º Leilão a quem mais oferecer, inadmitindo preço vil. Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s), supra e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), representante(s) legal(is), procuradores, credores, senhorio direto e usufrutuários através do presente edital, caso não seja(m) encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, valendo o presente edital de notificação, segundo Art. 889, § único do Código de Processo Civil. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não cabendo quaisquer responsabilidades a esta leiloeira. Os interessados deverão diligenciar sobre eventuais ônus

ou despesas sobre o bem, sua localização, regularização e transferência, sendo as fotos meramente ilustrativas. Somente serão admitidos lances presenciais ou através do auditório virtual do "site www.nsleiloes.leilao.br". Não serão admitidos lances por e-mail, WhatsApp ou telefone. Serão aceitos lances à vista e/ou parcelados durante a sessão do leilão. O lance à vista somente terá preferência sobre o lance parcelado quando de mesmo valor. O parcelamento inicia-se no mês subsequente ao da arrematação, sendo as parcelas mensais, consecutivas e devidamente corrigidas por índice monetário. Caberá ao arrematante, no prazo máximo de três (03) dias úteis após o vencimento de cada parcela, juntar os respectivos comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. A venda será à vista e/ou parcelada, mais comissão de leilão de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação e despesas administrativas. A comissão de leilão deverá ser paga à vista no prazo de três dias úteis contados da data da arrematação, incidindo juros e mora no caso de atraso. Os débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional. Depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública, sobrevindo suspensão, remição ou extinção do feito, em razão de solução consensual entre as partes ou o pagamento do débito antes da arrematação, os honorários devidos à Leiloeira serão de 1% (Um por cento) sobre o valor de avaliação. Informações - Fones: (51) 3033-1400 / 99381.2827 ou Site: www.nsleiloes.leilao.br.

Juiz(a) de Direito