EDITAL DE LEILÃO

Leilão Extrajudicial de Liquidação Patrimonial

Gustavo Turani, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pelos comitentes vendedores, Sra. Sonia Tribino Prestes, Sra. Audrey Rose Tribino Prestes, Sra. Betsy Karem Tribino Prestes e Sr. William Tribino Prestes, sucessores de Wilfrom Maciel Prestes conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha nº 2.853, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Livro 76-T, fl. 138), em 20/04/2021, para realizar o leilão extrajudicial em liquidação patrimonial, dos bens imóveis de matrículas nºs 1.743, 1.742, 1.732 e 433 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, nas condições aqui impostas.

LOTE 1 ID 5685: CONJUNTO Nº 801 DO EDIFÍCIO BUCHAIM, NO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE/RS, inscrita sob a matrícula nº 1.743 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, com a seguinte descrição: *"O conjunto nº 801, do Edifício Buchaim, à rua Gen. Vitorino nº 330, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, de frente à rua Gen. Vitorino, com 146,98m² de área real privativa e 22,81m² de área real de uso comum, perfazendo a área global de 169,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 16979/371121 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício e no terreno que mede 11,88m de frente à rua Gen. Vitorino, por 41,26m de frente a fundo, por um lado, a oeste, onde limita-se com propriedade que é ou foi de Octavio Ferraz Teixeira e outros, entestando nos fundos ao norte, na largura de 5,67m com um muro divisório, de alvenaria, que separa este imóvel de outro que faz frente à Praça Dom Feliciano, que é ou foi de Habib Jouseph Boutros, e, pelo outro lado, a leste, por uma linha quebrada composta de 4 segmentos, o 1º, partindo do alinhamento da dita rua Gen. Vitorino, segue na direção norte, na extensão de 26,92m limitando-se com o condomínio Annes Dias; daí, o 2º, toma a direção noroeste e segue na extensão de 10,20m e daí, o 3º, segue na direção oeste, na extensão de 2,01m, quando finalmente, daí, o 4º, toma a direção norte na extensão de 5,46m até os fundos, fechando o perímetro e limitando-se nestes 3*

segmentos com o muro divisório que divide este imóvel com outro que é ou foi de Habib Jouseph Boutros. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Gen. Vitorino, Prof. Annes Dias, Andradas e Dr. Flores."

- **AVALIAÇÃO: R$ 282.936,50** (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos).

- **LANCE MÍNIMO: R$ 198.055,55** (cento e noventa e oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) à vista, mediante financiamento bancário, carta de crédito, entre outras formas de pagamento previamente aprovadas pelos comitentes vendedores.

- **DATA FINAL PARA RECEBIMENTO DE LANCES: 10 de novembro de 2026.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Conjunto 801 do Edifício Buchaim, localizado na rua General Vitorino, nº 330, bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90020-170.

LOTE 2 ID 5686: CONJUNTO Nº 702 DO EDIFÍCIO BUCHAIM, NO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE/RS, inscrita sob a matrícula nº 1.742 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, com a seguinte descrição: *"O conjunto nº 702, do Edifício Buchaim, à rua Gen. Vitorino nº 330, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, de fundos, ocupando toda a largura do Edifício, confrontando-se ao sul, com os poços de luz, com a escadaria de acesso aos demais pavimentos, com o hall de circulação do próprio pavimento, com os poços dos elevadores e com o depósito do conjunto da frente, ao norte, com o terreno do próprio edifício, a oeste, com o prédio 324, a leste, com o Edifício Prof. Annes Dias, com 139,46m² de área real privativa e 21,71m² de área real de uso comum,*

perfazendo a área real total de 161,17m², correspondendo-lhe a fração de 16117/371121 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício e no terreno que mede 11,88m de frente à rua Gen. Vitorino, por 41,26m de frente a fundo, por um lado, a oeste, onde limita-se com propriedade que é ou foi de Octavio Ferraz Teixeira e outros, entestando nos fundos, ao norte, na largura de 5,67m com um muro divisório, de alvenaria, que separa este imóvel de outro que faz frente à Praça Dom Feliciano, que é ou foi de Habib Jouseph Boutros, e, pelo outro lado, a leste, por uma linha quebrada composta de 4 segmentos, o 1º, partindo do alinhamento da dita rua Gen. Vitorino, segue na direção norte, na extensão de 26,92m, limitando-se com o condomínio Annes Dias; daí, o 2º, toma a direção noroeste e segue na extensão de 10,20m e daí, o 3º, segue na direção oeste, na extensão de 2,01m, quando finalmente, daí, o 4º, toma a direção norte na extensão de 5,46m até os fundos, fechando o perímetro e limitando-se nestes 3 segmentos com o muro divisório que divide este imóvel com outro que é ou foi de Habib Jouseph Boutros. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Gen. Vitorino, Prof. Annes Dias, Andradas e Dr. Flores."

- **AVALIAÇÃO: R$ 268.460,50** (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais e cinquenta centavos).

- **LANCE MÍNIMO: R$ 187.922,35** (cento e oitenta e sete mil e novecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos) à vista, mediante financiamento bancário, carta de crédito, entre outras formas de pagamento previamente aprovadas pelos comitentes vendedores.

- **DATA FINAL PARA RECEBIMENTO DE LANCES: 10 de novembro de 2026.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Conjunto 702 do Edifício Buchaim, localizado na rua General Vitorino, nº 330, bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90020-170.

LOTE 3 ID 5687: CONJUNTO Nº 302 DO EDIFÍCIO BUCHAIM, NO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE/RS, inscrita sob a matrícula nº 1.732 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, com a seguinte descrição: *"O conjunto nº 302, do Edifício Buchaim, à rua Gen. Vitorino nº 330, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos, ocupando toda a largura do Edifício, confrontando-se ao sul, com os poços de luz, com a escadaria de acesso aos demais pavimentos, com o hall de circulação do próprio pavimento, com os poços dos elevadores e com o depósito do conjunto da frente, ao norte, com o terreno do próprio edifício, a oeste, com o prédio 324, a leste, com o Edifício Prof. Annes Dias, com 139,46m² de área real privativa e 21,71m² de área real de uso comum, perfazendo a área real total de 161,17m², correspondendo-lhe a fração de 16117/371121 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício e no terreno que mede 11,88m de frente à rua Gen. Vitorino, por 41,26m de frente a fundo, por um lado, a oeste, onde limita-se com propriedade que é ou foi de Octavio Ferraz Teixeira e outros, entestando nos fundos, ao norte, na largura de 5,67m com um muro divisório, de alvenaria, que separa este imóvel de outro que faz frente à Praça Dom Feliciano, que é ou foi de Habib Jouseph Boutros, e, pelo outro lado, a leste, por uma linha quebrada composta de 4 segmentos, o 1º, partindo do alinhamento da dita rua Gen. Vitorino, segue na direção norte, na extensão de 26,92m, limitando-se com o condomínio Annes Dias; daí, o 2º, toma a direção noroeste e segue na extensão de 10,20m e daí, o 3º, segue na direção oeste, na extensão de 2,01m, quando finalmente, daí, o 4º, toma a direção norte na extensão de 5,46m até os fundos, fechando o perímetro e limitando-se nestes 3*

segmentos com o muro divisório que divide este imóvel com outro que é ou foi de Habib Jouseph Boutros. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Gen. Vitorino, Prof. Annes Dias, Andradas e Dr. Flores."

- **AVALIAÇÃO: R$ 268.460,50** (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais e cinquenta centavos).

- **LANCE MÍNIMO: R$ 187.922,35** (cento e oitenta e sete mil e novecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos) à vista, mediante financiamento bancário, carta de crédito, entre outras formas de pagamento previamente aprovadas pelos comitentes vendedores.

- **DATA FINAL PARA RECEBIMENTO DE LANCES: 10 de novembro de 2026.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Conjunto 302 do Edifício Buchaim, localizado na rua General Vitorino, nº 330, bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90020-170.

LOTE 4 ID 5688: **SALA COMERCIAL Nº 809 DO EDIFÍCIO HERMON, NO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE/RS, inscrita sob a matrícula nº 433 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, com a seguinte descrição:** *"O Apartamento nº 809 do Edifício Hermon, à rua Vigário José Inácio nº 547, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, de fundos, com área própria de 21,75m², mais uma área ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício equivalente a 7,42m², correspondendo-lhe também uma área ideal no terreno equivalente a 1,92/358,60, dito terreno mede 11,10m de frente à rua General Vitorino, por 32,65m de extensão da frente aos fundos, fazendo frente na mesma extensão e formando esquina com a rua Vigário José Inácio, lado dos números ímpares, com a área*

total de 359,31m², limitando-se por um lado com propriedade que é ou foi do Templo Adventista e, pelo outro lado, com propriedade que é ou foi do Instituto de Previdência do Estado. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Vigário José Inácio, General Vitorino, Marechal Floriano e avenida Senador Salgado Filho."

- **AVALIAÇÃO: R$ 75.590,74** (setenta e cinco mil, quinhentos e noventa reais e setenta e quatro centavos).

- **LANCE MÍNIMO: R$ 52.913,51** (cinquenta e dois mil e nove centos e treze reais e cinquenta e um centavos) à vista, mediante financiamento bancário, carta de crédito, entre outras formas de pagamento previamente aprovadas pelos comitentes vendedores.

- **DATA FINAL PARA RECEBIMENTO DE LANCES: 10 de novembro de 2026.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Apartamento/Sala 809 do Edifício Hermon, localizado na rua Vigário José Inácio, nº 547, bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90020-100.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Comissão de 5% sobre valor do lance, a ser paga exclusivamente pelo arrematante.

Modalidade do Leilão:

VENDA DIRETA

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

A venda será realizada somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar da alienação, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o lance, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o proponente não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento da venda, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possuí, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após a venda bem-sucedida, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do comprador solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918.

Porto Alegre, 14 de outubro de 2026

_____
Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani

_____
Comitente Vendedor
Sra. Sonia Tribino Prestes

_____
Comitente Vendedor
Sra. Audrey Rose Tribino Prestes

_____
Comitente Vendedor
Sr. William Tribino Prestes

_____
Comitente Vendedor
Sra. Betsy Karem Tribino Prestes