

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da MM 1ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de Capão da Canoa.

Processo Nr.50044226720228210141,

Autor: Condomínio Horizontal de Lotes capão da Canoa 1 e 2,

Réu:Yuri Teixeira Frigo .

Fernanda von zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Pública, com escritório na Rua Moema 148., POA-RS, e matrícula na JUCERS 208/2005, devidamente autorizada nos autos do processo supra, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para a realização de leilão judicial para homologação conforme abaixo:

1 – primeiro leilão: 14 de outubro de 2026, às 10:30 horas

2 – segundo leilão:16 de outubro de 2026 , às 10:30

horas Site de leilões on-line: [www.](http://www.ZuccalmaglioLeiloes.com.br)

[ZuccalmaglioLeiloes.com.br](http://www.ZuccalmaglioLeiloes.com.br)

- 1.Caso haja pagamento da ação ou remissão do leilão/Praça, as despesas de Leilão serão de responsabilidade do réu, como seja, honorários da Leiloeira serão de acordo com o decreto nr. 21981/32 artigo 24 & único, e de acordo com a tabela do Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do RS (SINDILEI) 6% sobre o valor da avaliação do bem.
2. Caso houver acordo entre as partes, e isto resultar na suspensão do Leilão / praça, requer seja incluídas despesas de leilão/ praça como seja , editais, anúncios e os honorários da leiloeira previsto pelo Decreto acima já citado, para que não fique pendente o crédito da leiloeira prevista na legislação como privilegiados.

Previsão de despesas :

1. Honorários da leiloeira cfe. Previsto no decreto 21981/32, taxas de leilão
2. Diligenciais da Leiloeira, catálogo de fotografias e publicação na internet, rádio e levar interessados para visitação do bem a ser leiloado. R\$ 472,13

Ante o exposto requer:

1. Homologação das datas de Leilão sugeridas,
2. Anexa duas vias do edital, para que seja afixado pelo Cartório em local de costume.
3. Informa que o leilão/praça, será realizado através de catálogo de fotografias, bem como visita o no imóvel, 72 horas antes da realiza o do leilão com agendamento..

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Porto Alegre 14 de julho de 2026

Fernanda von Zuccalmaglio,

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da MM 1ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de Capão da Canoa Faz saber que foi autorizada em realizar a venda através de Leilão Público, na forma do artigo 881 ess do CPC, **no dia 14 de outubro de 2026 p.v, às 10:30 min**, no site de Leilões on-line www.zuccalmaglioleiloes.com.br, os interessados devem fazer o cadastro até 24 horas antes da realização do leilão, para liberação de cadastro e ofertarem lances on-line. A sr. leiloeira Fernanda von Zuccalmaglio, realizará o leilão judicial do bem imóvel abaixo descrito, penhorado no **Processo Nr.50044226720228210141, Autor: Condominio Horizontal de Lotes capão da Canoa 1 e 2, Réu:Yuri Teixeira Frigo** .

Lote: uma unidade condominial lote 03 ; um terreno urbano , situado no Condomínio horizontal de lotes denominado Capão da Canoa Ilhas Resort 2, localizado no Km 33 da Estrada do Mar, na Zona urbana do município de Capão da Canoa – RS, constituído do lote número 03, da quadra E, medindo 12,50m, de largura na frente 12,00 metros de lagura de fundos, por 28,00m de comprimento de frente aos fundos , em ambos os lados , tendo área real privativa de 343,00m2 , área real de uso comum de 391,70m2, e área real total de 734,70m2, participando nas coisas de us comum com o coeficiente de proporcionalidade, de 0,002083, tendo as seguintes medidas e confrontações, , ao Norte com o lote 02; ao sul , com o lote 04; a leste , com a circulação 4, onde faz frente ;ao Oeste , com área condominial 8, distando 26,50m, da esquina com a circulação 4, localizado no quarteirão formado pela circulação 4, e área condominial 8. **Avaliação R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais)**. Tudo conforme consta a matricula nr.81. 532 do Registro de Imóveis da Capão da Canoa.

.Na primeira praça o lance ofertado deverá ser no mínimo sobre o valor da avaliação, em não havendo proposta na primeira data , será o mesmo praxeado pelo valor mínimo de 50% do valor da avaliação, conforme determinação legal, no **dia 16 de outubro de 2026 às 10:30.na mesma hora e local**. O pagamento da arrematação poderá ser de no mínimo de 25% no ato como garantia do negócio, que servirá como caução, e o saldo restante poderá ser parcelado em até 30 vezes corrigidas pelo INPC. A oferta à vista , prefere o parcelamento, mesmo que seja inferior à proposta parcelada. PRAZO DE PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial,nos termos do Art. 892 do CPC. COMISSÃO DO LEILÃO: O arrematante/adjudicante pagará ao leiloeiro 6% sobre o valor da arrematação. Os lances automáticos efetuados diretamente no site, sendo mais de um com igual valor, prevalecerá o que foi ofertado primeiro. TRIBUTOS: débitos de IPTU, serão sub- rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130 “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional. INTIMAÇÃO: pelo presente Edital ficam intimados, caso não sejam localizados pelo sr. oficial de justiça, com fulcro no artigo 889 do CPC parágrafo único, as partes devedoras cônjuges, co-proprietários, sucessores, credores fiduciários, hipotecários, usufrutuários, ou senhorio direto, para in caso não seja encontrada e/ou cientificado por qualquer razão. Maiores informações com a Leiloeira tel.: 51-999592211 e watts/ e email: zuccalmagliofernanda@gmail.com.