ZUCCALMAGLIO LEILÕES
Fernanda Von Zuccalmaglio | Geraldo Von Zuccalmaglio

**Poder Judiciário**
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**
**15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - Saúde Suplementar**

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - (51) 99500-0988 - Email: frpoacent15vciv@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5028996-41.2012.8.21.0001/RS**

**EXEQUENTE**: ADRIANO LERIAS ALCÂNTARA
**EXECUTADO**: ANDRE LOHAKU REDA ETO

**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, agendar as datas de leilão conforme segue abaixo:
**1º Leilão: 07 de julho de 2026 ás 10:30 hs**

**2º Leilão: 09 de julho de 2026 ás 10:30.hs on-line**
**site:plataforma virtual de leilões www.zuccalmaglioleilões.com.br**

1. Caso haja pagamento da ação ou remissão do leilão/Praça, as despesas de Leilão 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) 10% sobre o valor da avaliação do bem.

2. Caso houver acordo entre as partes, e isto resultar na suspensão do Leilão / praça, requer seja incluído as 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$ 570,00

**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 visitação no imovel, 72 horas antes da realização do leilão com agendamento..

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Porto Alegre 08 de maio de 2026.
Fernanda von Zuccalmaglio,Leiloeira Oficial Pública do RS

*RuaMoema 148 - POA*
***Celular e watts:9 995-922-11***
**e.mail: zucc**almagliofernanda@gmail.com
Site:*www.zuccalmaglioleiloes.com.br* -

ZUCCALMAGLIO LEILÕES

Fernanda Von Zuccalmaglio | Geraldo Von Zuccalmaglio

# EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Fernanda von Zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Publica faz saber a todos presentes que autorizada a nomeada pelo juiz da MM **15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - Saúde Suplementar** do Forum Central de Porto Alegre. Será levado a leilão judicial Público n**o dia 07 de julho de 2026, ás 10:30 horas ,** conforme determinação legal, considerando a o pandemia covid-19, o leilão será realizado na plataforma virtual de Leilões Online site WWW.zuccalmaglioleilões.com. O leilão será pela melhor oferta, o bem imóvel abaixo descrito no **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5028996-41.2012.8.21.0001/RS, EXEQUENTE**: ADRIANO LERIAS ALCÂNTARA, **EXECUTADO**: ANDRE LOHAKU REDA ETO

Lote 1 : Bairro; Passo da Pátria, O terreno sob o nr. 180, da rua A, com área superficial de 312,00m2, constituído do lote 8, da quadra H, medidnso 10,40m de frente , ao norte, com igual medida, no fundo, ao sul, onde divide-se com terras urbanizadora Mentz SA, por 30,00m de extenssão da frente ao fundo, em ambos os lados, dividindo-se , ao leste, com o llote 7, de Ilton de Bem Ventura, e, ao oeste, com o lote 9, de Alceu Bica Jorge. Tudo conforme matrícula nr. 12431 do Registro de Imóveis da 4 Zona de Porto Alegre. O imóvel REAVALIADO em R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Apenas como observação: No laudo de avaliação do sr. Oficial de Justiça foi mencionado que sobre o terreno há uma casa de alvenaria , sob o terreno situado na Rua Rudi Schaly, 180, Parque Santa Fé, nesta cidade. O imóvel contém as seguintes benfeitorias: uma casa na frente, com cerca de 100,00m², além de outra casa nos fundos do terreno, sobre pilares, de cerca de 45,00m². Abaixo dessa última casa há uma garagem, acessível por um corredor lateral. A área construída soma 145,00m2 de área real total. A casa da frente conta com três quartos, sala, banheiro e cozinha; área de serviço nos fundos. A casa dos fundos conta com três cômodos, sendo um deles banheiro. O terreno, com área de 312,00m², mede 10,40m de frente, ao norte, à Rua Rudi Schaly, com igual medida ao fundo, ao sul, onde faz divisa com terras que são ou foram de Urbanizadora Mentz S/A, por 30,00m, da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, ao leste, com o lote 7, que é ou foi de Ilton de Bem Ventura, e ao oeste, com o lote 9, que é ou foi de Alceu Bica Jorge. Matrícula anterior: 10236. QUARTEIRÃO: ruas Rudi Schaly, Pastor Gustav Nordlund, Maestro Leo Won Schneider e Passagem Um. O imóvel foi vistoriado internamente, quando verifiquei tratar-se de construção de cerca de 30 anos, mas bem conservada, padrão normal, a demandar reparos simples. O aspecto externo da casas é bom, com pintura em bom estado. O telhado é antigo. O corredor lateral é estreito, não permitindo a passagem de veículos de passeio maiores. O imóvel corresponde à matrícula 12431, livro nº 2, fls. 1, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre.

Não havendo ofertas pelo valor da avaliação será na segunda data, pelo valor de no mínimo **50%** do valor da avaliação no **dia 09 de julho de 2026, às 10:30 horas.** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial nos termos do artigo 892 do CPC. A arrematação poderá ser de forma parcelada conforme artigo 895 do NCPC. O valor á vista prefere o parcelamento. No ato da arrematação pagará a remuneração do leiloeiro no percentual de 10% à vista, sobre o valor da compra.Condições de Venda: O bem objeto de leilão será arrematado mediante sinal que servirá como caução idônea de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do art. 895, § 1º, do CPC, no ato da arrematação. O saldo restante, ser for à vista, deverá ser quitado em até 48 horas. Se for parcelado, o próprio

imóve, servirá como hipoteca judical, onde só será levantado o gravame da matricula, com a quitação da arrematação. Havenda a arrematação parcelada; o parcelamento poderá se rem até 30 vezes, onde sobre cada parcela incidirá o indice de correção mensal pelo INPC. Havendo descumprimento de alguma parcela, todas as outras se venceram, além do arrematante responder pela multa de 10% sobre as parcelas inadimplidas e vencidas.o imóver serám leiloeado livre e desembaraçado de quaisquer ônus em favor do arrematante. Ficam os devedores, assim como os credores hipotecários, fiduciários, usufrutuários ou senhorio direto, por este edital intimado caso não sejam encontrados pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal das partes, da data, hora, local e realização da hasta pública. O não pagamento implica na perda do sinal e a taxa de leilão. Documentos necessários para Leilão CPF/Identidade. Informações com a leiloeira Fernanda von Zuccalmaglio. Fones. 99592211 e email:zuccalmagliofernanda@gmail.com ..