ZUCCALMAGLIO LEILÕES
Fernanda Von Zuccalmaglio | Geraldo Von Zuccalmaglio

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Email: frpoacent18vciv@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5017791-29.2023.8.21.0001/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL PARQUE IGUATEMI
EXECUTADO: LUIS EDUARDO LOPES HADLER
EXECUTADO: MARJORIE MOOJEN CANEVESE

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, reagendar as datas de leilão conforme abaixo, bem como a intimação do credora Hipotecária ENGEA.

1º Leilão: 16 de novembro de 2026 ás 10:15 hs
2º Leilão: 18 de novembro de 2026 ás 10.15 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 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) 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. R570,00

Ante o exposto requer:

1. Homologação das datas de Leilão sugeridas,
2. Intimação das partes, bem como a Credora Hipotecária ENGEA
3. Anexa duas vias do edital, para que seja afixado pelo Cartório em local de costume.
4. 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 15 de setembro de 2026.

Fernanda von Zuccalmaglio,
Leiloeira Oficial RS- nr.208/2005

RuaMoema 148 - POA
Celular e watts:9 995-922-11
e.mail: zuccalmagliofernanda@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 MM18ª Vara Cível do Forum Central da Comarca de Porto Alegre, será levado a leilão judicial Público no **16 de novembro de 2026, ás 10:15 horas** , conforme determinação legal, considerando a o pandemia covid-19, o leilão será realizado na plataforma virtual de leilões on-line pelo site WWW.zuccalmaglioleilões.com. O leilão será pela melhor oferta, o bem imóvel abaixo descrito, penhorado nos autos **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5017791-29.2023.8.21.0001/RS, EXEQUENTE**: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL PARQUE IGUATEMI, **EXECUTADO**: LUIS EDUARDO LOPES HADLER, **EXECUTADO**: MARJORIE MOOJEN CANEVESE:

LOTE : O APARTAMENTO DESOCUPADO, COM ENDEREÇO NA AVENENIDA NILO PEÇANHA, NR. 2863, APARTAMENTO NR. 201, CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL PARQUE IGUATEMI, LOCALIZADO NO QUARTO PAVIMENTO, DE FRENTE À DIREITA, DE QUEM POSTADO NA AVENIDA NILO PEÇANHA, OLHAR PARA O BLOCO A, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 154,1225M2, ÁREA REAL DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPOSCINAL DE 32,2433M2, ÁREA REAL DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPOSRCIONAL DE 113,9083M2, PERFAZENDO UMA ´AREAREAL TOTAL DE 300,2741M2, COMPOSTO DE VESTIBULO, CIRCULAÇÃO, TRÊS DORMITÓRIOS, SENDO UM BANHEIRO PRIVATIVO, E OUTRO COM TERRAÇO, COPA COZINHA, ESTAR-JANTAR COM TERRAÇO, UM BANHEIRO, UM SANITÁRIO, ÁREA DE SERVIÇO, DORMITÓRIO DE EMPREGADA COM SANITÁRIO, , O BLOCO A. TUDO CONFORME CONSTA A MATR´CULA DO REGIDTRO DE IMÓVEIS DA 4 ZONA DE PORTO ALEGRE, NR. 92767. AVALIAÇÃO JUDICIAL DE R$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS).

Não havendo ofertas pelo valor da avaliação será pra a segunda praça pelo valor de no mínimo 60% do valor da avaliação no **dia 18 de novembro de 2026, as 10:15 horas.** O bem é vendido no estado em que se encontram e sem garantia, sendo de responsabilidade total dos interessados e arrematante as vistorias dos mesmos antes da compra, e levantamento de débitos. No caso dos imóveis, havendo necessidade de regularização, tal encargo caberá ao arrematante. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial nos termos do artigo 892 do NCPC. Os déditos de IPTU que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN. Os débito de condomínio conforme artigo 908 do NCPC-2015. A Arrematação do bem também poderá ser parcelada conforme artigo 895 do NCPC, contudo o valor á vista terá preferência independente de ser inferior a proposta parcelada. O parcelamento pode ser em até 30 vezes, cada parcela será corrigida pelo IPCA, e como garantia a caução deverá ser pago 25% do valor da arrematação. O próprio imóvel servirá como garantia de hipoteca judicial. Havendo descumprimento no valor de alguma parcela, o arrematante responderá pelas penas de lei. No ato da arrematação pagará a remuneração do leiloeiro no percentual de 10% à vista, sobre o valor da compra. Condições de Venda: Os bens objetos de leilão serão arrematados 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 bem será arrematado sem quaisquer ônus em favor do arrematante, tendo em vista se tratar de aquisição originária. Ficam os devedores, assim como os credores hipotecários, fiduciários, conjuges, sucessores, 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. cel. 99592211 e email:zuccalmagliofernanda@gmail.com

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