



# Carmen Gomes Pietoso

## Leiloeira Pública Oficial

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Data: 11 de NOVEMBRO de 2026, as 14h30min;

2ª Data: 25 de NOVEMBRO de 2026, as 14h30min;

Site: [www.pietosoleiloes.lrl.br](http://www.pietosoleiloes.lrl.br)

Informações: (51) 3249.8624/ 3241.5518 / 99909.8624 / [contato@pietosoleiloes.lrl.br](mailto:contato@pietosoleiloes.lrl.br)

Processo: 5012080-34.2009.8.21.0001

Natureza: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO CARLOS HECKER / Executado: LYGIA ROSA ZLUHAN (ESPÓLIO)

THEODORO ZLUHAN (INVENTARIANTE)

**CARMEN GOMES PIETOSO**, Leiloeira Pública Oficial, matr. nº 075/89 na JUCISRS, autorizada pelo (a) **MM (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**, alienará em Público Leilão nas modalidades presencial na nossa sede à Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Cavallhada, em Porto Alegre/RS e On-Line, no sítio [www.pietosoleiloes.lrl.br](http://www.pietosoleiloes.lrl.br), de forma simultânea e em conformidade com o art. 881 e seguintes do CPC, *com transmissão Ao Vivo no ambiente virtual da Leiloeira e através da plataforma YouTube nos dias, hora e local acima mencionados*, o bem a seguir descrito:

**O PRÉDIO DE TRÊS PAVIMENTO COMPREENDENDO CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA, CONSTITUÍDO DE LOJA TÉRREA SOB Nº 22 DA PRAÇA DOM FELICIANO, E APARTAMENTO NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO, O APARTAMENTO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, OS QUAIS TOMARAM OS NºS 24, PAVIMENTO UM E 24 PAVIMENTO DOIS, RESPECTIVAMENTE, DA MESMA PRAÇA DOM FELICIANO, COM SUAS DEPENDÊNCIAS, BENFEITORIAS, INSTALAÇÕES E O RESPECTIVO TERRENO MEDINDO 6,60m DE FRENTE, NA DITA PRAÇA, POR 36,00m MAIS OU MENOS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, A ENTESAR COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE ANTONIO MARQUES GUIMARÃES, COM IMÓVEL DE QUEM TAMBÉM SE DIVIDE POR UM LADO, DIVIDINDO-SE PELO OUTRO LADO, COM DITO QUE É OU FOI DA BENEFICIÊNCIA PORTUGUESA. BAIRRO: CENTRO. QUARTEIRÃO: PRAÇA DOM FELICIANO, RUAS PINTO BANDEIRA, SENHOR DOS PASSOS E AVENIDA ALBERTO BINS. MATR Nº 39.340 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) em 30/11/2022.**

O bem será ofertado por valor mínimo o percentual de 80% da avaliação, conforme Despacho/Decisão Evento nº 218 dos autos e art. 891 § único do CPC, na data, hora, local supracitados, obedecendo às mesmas regras.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde já intimados, através do presente edital, as partes supramencionados, procuradores constituídos, sucessores e cônjuge, coproprietários e/ou meeiros, terceiros interessados, usufrutuários, locatários, enfiteutas, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para ciência pessoal. **ÔNUS:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º do CPC subrogam-se sobre o preço da arrematação. **PAGAMENTO:** à vista, na forma do art. 892 do CPC (em até 24 horas após a arrematação) ou parcelado na forma do art. 895 do CPC. A aquisição do bem em prestações seguirá a regra contida no art. 895 do CPC, sendo: até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do 2º leilão por valor não inferior ao mínimo suprainformado, com 25% do lance à vista e o restante em no máximo 30 meses corrigidos monetariamente. A comissão da Leiloeira é de 5% sobre o valor do arremate. Na hipótese de Acordo ou Remição após a realização da alienação, a Leiloeira fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. A descrição física dos bens levados a leilão não é completa, nem técnica, prevalecendo o estado real em que se encontram no ato do leilão, assim como as fotos disponíveis no site da Leiloeira, nos folders/panfletos ou em qualquer meio de publicidade, são apenas e meramente ilustrativos e em nenhuma hipótese tem efeito vinculante. Também em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamações, desistência ou cancelamento após confirmado o lance no site da Leiloeira, com base em fotos que tem caráter meramente ilustrativas, e, caso não seja arrematado durante a transmissão Ao Vivo, o lote ficará em aberto no site até às 18 horas do dia do leilão para o recebimento de lance (s) tardio (s). **O leilão será realizado nas modalidades presencial e On-Line de forma simultânea, com transmissão Ao Vivo pela plataforma streaming YouTube e no endereço eletrônico da Leiloeira ([www.pietosoleiloes.lrl.br](http://www.pietosoleiloes.lrl.br)), onde também estará disponível a certidão de matrícula do imóvel, e, para estar apto a participar do Leilão, o interessado deverá se habilitar previamente, em até 24h antes do seu início. Ao habilitar-se para participação no leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.**

Porto Alegre, 28 de agosto de 2026.