



EDITAL DE LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO

DATA DE LEILÃO: 11 de NOVEMBRO de 2026, às 14 horas;

Sítio Eletrônico: www.pietosoleiloes.com.br

INFORMAÇÕES: (51) 3249.8624/ 3241.5518/ 99909.8624, contato@pietosoleiloes.lrl.br

Natureza: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Processo: 5000625-42.2016.4.04.7112, Exequente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, Executados: VALDEMIR DA SILVA SANTOS, LETÍZIA VIANA PLAUSINAITIS

FÁBIO GOMES PIETOSO, Leiloeiro Público Oficial, matr. nº 114/95 na JUCISRS, autorizado pelo (a) **MM (A). JUIZ (A) DA 24ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE/RS**, alienará em Público Leilão EXCLUSIVAMENTE NA MODALIDADE ON LINE, na forma do art. 6º da lei 5.741/71 e subsidiariamente do CPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, os bens a seguir descritos:

- 1. O apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento do Bloco “B” da quadra 02, do condomínio Morada do Esteio, situado na zona urbana da cidade de Esteio/RS, à Rua Rio Grande, nº 2255**, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo a área privativa de divisão não proporcional de 55,96m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional a área de 29,19m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 8,3485m², totalizando uma área real de 93,4985m². Bairro Centro. Matrícula nº 12911 do Registro de Imóveis de Esteio/RS. **AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), em 27 de agosto de 2024.
- 2. A vaga de estacionamento nº 065, descoberta, do condomínio Morada do Esteio, situado na zona urbana da cidade de Esteio/RS, à Rua Rio Grande, nº 2255**, tendo área privativa real de divisão não proporcional de 12,05m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão proporcional, área real de 0,2215m², totalizando uma área real de 12,2715m². Bairro Centro. Matrícula nº 13736 do Registro de Imóveis de Esteio/RS. **AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00** (doze mil reais), em 27 de agosto de 2024.

AVALIAÇÃO GLOBAL: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)

SALDO DEVEDOR: R\$ 236.407,22 (duzentos e trinta e seis mil e quatrocentos e sete reais e vinte e dois centavos), em 22 de dezembro de 2025.

***O saldo devedor poderá ser atualizado até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.**

O leilão será realizado em data única, tendo como preço mínimo para a venda o saldo devedor supramencionado. INTIMAÇÃO: Ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados supramencionados, cônjuges, coproprietários, 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 cientificação pessoal. **ÔNUS:** Nas cópias das matrículas nºs 12911 e 13736 constam os seguintes gravames: Hipoteca, Penhoras e Notícia de Penhora. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º do CPC, sub-rogam-se no preço da arrematação. **CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: À vista**, na forma do art. 892 do CPC. A comissão do Leiloeiro é de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. **Custas de Arrematação** serão devidas pelo arrematante, nos termos da Tabela III da Lei 9.289-96, que prevê o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado as quais deverão ser recolhidas mediante GRU. As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance no site do Leiloeiro. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade ON LINE, no endereço eletrônico do Leiloeiro (www.pietosoleiloes.com.br), onde estarão disponíveis também as matrículas dos imóveis, conforme foram juntadas nos autos da execução. **O interessado deverá se cadastrar previamente, em até 24hs antes do início do leilão.** Ao habilitar-se para participação no leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

Porto Alegre, 15 de setembro de 2026.