



Santos & Borin
LEILÕES

ESCRITÓRIO E DEPÓSITO

Rod. RS 118, km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS
Fones: (51) 3485-3411 / (51) 3045-4747 / (51) 98017-7477
site: www.santoseborinleiloes.com.br / e-mail:
atendimento@santoseborinleiloes.com.br

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: CARLOS IRAJA ZANCHI, CESAR FAGUNDES MEDEIROS E ZANC ASSESSORIA NACIONAL DE COBRANÇA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos Processo Execução de Título Extrajudicial nº 5221758-35.2022.8.21.0001 em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S.A. e executado(s) CARLOS IRAJA ZANCHI, CESAR FAGUNDES MEDEIROS E ZANC ASSESSORIA NACIONAL DE COBRANÇA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 18/11/2026, e 2º leilão, 30/11/2026, ambos às 14:00 horas.** Em PRIMEIRO LEILÃO os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Em SEGUNDO LEILÃO os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, sendo a partir de **70% do valor de avaliação, conforme despacho.** Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

PRESENCIAL E ELETRÔNICO

LOCAL: O Leilão será realizado na Rod. RS 118, Km 036, nº 3131, Viamão/RS e através do site www.santoseborinleiloes.com.br

BEM(NS): - UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 37 da quadra I-6**, medindo 12m x 25m, confrontando-se pela frente, ao sudoeste, no alinhamento da rua Itaqui, fundos, com o lote nº 38, por um lado com o lote nº 35 e pelo outro. com o lote nº 39, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m2, distante 13,00m da esquina da rua Lagoa dos Patos, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Itaqui, Pinheiro Machado, São Borja e Lagoa dos Patos. **Matricula nº 82.367**, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 144.000,00.** **ÔNUS:** - *Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.367. - Averbação Premonitória, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001 que Itaú Unibanco S.A. promove contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-10/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-11/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-12/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-13/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-14/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-15/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-58.2021.5.02.0042, conforme AV-16/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-17/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-18/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-19/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-20/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-21/82.367. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-22/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-23/82.367. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-24/82.367.*

- UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 36 da quadra I-6**, medindo 12m x 25m, confrontando-se pela frente, ao nordeste, no alinhamento da rua São Borja, fundos, com o lote nº 35, por um lado com o lote nº 34 e pelo outro lado com o lote nº 38, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m2, distante 25,00m da esquina da rua Lagoa dos Patos, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Itaqui, Lagoa dos Patos, São Borja e Pinheiro Machado. **Matricula nº 82.368**, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 143.000,00.** **ÔNUS:** - *Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-*

25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.368. - Averbação Premonitória, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001 que Itaú Unibanco S.A. promove contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-10/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-11/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-12/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-13/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-14/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-15/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-58.2021.5.02.0042, conforme AV-16/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-17/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-18/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-19/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-20/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-21/82.368. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-22/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-23/82.368. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-24/82.368.

- UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 35 da quadra I-6**, medindo 12m x 25m, confrontando-se pela frente, ao sudoeste, no alinhamento da rua Itaqui, fundos, com o lote nº 36, por um lado, com o lote nº 33 e pelo outro lado com o lote nº 37, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m², distante 25,00m da esquina da rua Lagoa dos Patos, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Itaqui, Lagoa dos Patos, Pinheiro Machado e São Borja. **Matricula nº 82.369**, fls. 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 140.000,00. ÔNUS:** - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.369 - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.369. - Averbação Premonitória, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001 que Itaú Unibanco S.A. promove contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-10/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-11/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-12/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-13/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-14/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-15/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-58.2021.5.02.0042, conforme AV-16/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-17/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-18/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-19/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-20/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-21/82.369. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-22/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-23/82.369. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-24/82.369.

- UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 34 da quadra I-6**, medindo 12m x 25m, confrontando-se pela frente, ao nordeste, no alinhamento da rua São Borja, fundos, com o lote nº 33, por um lado com o lote nº 32 e pelo outro com o lote nº 36, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m², distante 37,00m da esquina da rua Lagoa dos Patos, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Lagoa dos Patos, São Borja, Itaqui e Pinheiro Machado. **Matricula nº 82.370**, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 139.000,00. ÔNUS:** - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-10/82.370. - Indisponibilidade

de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-11/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-12/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-13/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-14/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-58.2021.5.02.0042, conforme AV-15/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-16/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-17/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-18/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-19/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-20/82.370. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-21/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-22/82.370. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-23/82.370.

- UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 22 da quadra I-6**, medindo 12,00m x 25,00m, confrontando-se pela frente, ao nordeste, no alinhamento da rua São Borja, fundos, com o lote nº 21, por um lado com o lote nº 20 e pelo outro lado com o lote nº 24, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m², distante 121,00m da esquina da rua Pinheiro Machado, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Pinheiro Machado, Itaqui, São Borja e Lagoa dos Patos. **Matricula nº 82.372**, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 139.000,00. ÔNUS:** - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.372. - Averbação Premonitória, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001 que Itaú Unibanco S.A. promove contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-10/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-11/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-12/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-13/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-14/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-15/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-58.2021.5.02.0042, conforme AV-16/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-17/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-18/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-19/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-20/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-21/82.372. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-22/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-23/82.372. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-24/82.372.

- UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 23 da quadra I-6**, medindo 12m x 25m, confrontando-se pela frente, ao sudoeste, no alinhamento da rua Itaqui, fundos, com o lote nº 24, por um lado com o lote nº 21 e pelo outro com o lote nº 25, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m², distante 97,00m da esquina da rua Lagoa dos Patos, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Itaqui, Pinheiro Machado, São Borja e Lagoa dos Patos. **Matricula nº 82.373**, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 139.000,00. ÔNUS:** - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.373. - Averbação Premonitória, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001 que Itaú Unibanco S.A. promove contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-10/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-11/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-12/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-13/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-14/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-15/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-

58.2021.5.02.0042, conforme AV-16/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-17/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-18/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-19/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-20/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-21/82.373. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-22/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-23/82.373. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-24/82.373.

- UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do **lote nº 9 da quadra I-6**, medindo 12m x 25m, confrontando-se pela frente, ao sudoeste, no alinhamento da rua Itaqui, fundos, com o lote nº 10, por um lado com o lote nº 7 e pelo outro com o lote nº 11, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m2, distante 49,00m da esquina da rua Pinheiro Machado, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Pinheiro Machado, Itaqui, Lagoa dos Patos e São Borja. **Matricula nº 82.376**, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. **AVALIADO EM R\$ 133.000,00. ÔNUS:** - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000963-25.2022.5.02.0006, conforme AV-5/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001117-47.2021.5.02.0016, conforme AV-7/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001184-07.2021.5.02.0050, conforme AV-8/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000293-74.2022.5.02.0074, conforme AV-9/82.376. - Averbação Premonitória, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001 que Itaú Unibanco S.A. promove contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-10/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000329-26.2022.5.02.0007, conforme AV-11/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001346-04.2021.5.02.0017, conforme AV-12/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000070-75.2022.5.02.0057, conforme AV-13/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001234-63.2022.5.02.0061, conforme AV-14/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001134-26.2022.5.02.0056, conforme AV-15/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001027-58.2021.5.02.0042, conforme AV-16/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000402-12.2021.5.02.0046, conforme AV-17/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000762-50.2022.5.02.0065, conforme AV-18/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000010-04.2021.5.02.0004, conforme AV-19/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000047-17.2022.5.02.0062, conforme AV-20/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001145-20.2020.5.02.0058, conforme AV-21/82.376. - Penhora, referente ao Processo nº 5221758-35.2022.8.21.0001, que Itaú Unibanco S.A. move contra Carlos Irajá Zanchi e Outros 2, conforme AV-22/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000541-20.2022.5.02.0016, conforme AV-23/82.376. - Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1001506-57.2022.5.02.0061, conforme AV-24/82.376.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DE TODOS OS IMÓVEIS EM R\$ 977.000,00.

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou ofertar lances pela Internet através do site www.santoseborinleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação na modalidade presencial os arrematantes ficam cientes que deverão garantir seu lance com o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. O interessado que quiser arrematar o bem parcelado deverá seguir conforme preceitua o Art. 895 e seguintes do CPC. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor,

o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devido ao Leiloeiro Oficial assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus destas despesas, bem como a taxa administrativa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) sendo opcional. Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

LEILOEIRO OFICIAL: Gilmar Santos, Matrícula nº. 181/03, e/ou seu preposto Gerson Borin Neto, telefones: (51) 3485-3411, (51) 3045-4747 ou celular (51) 98017-7477, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br

PORTO ALEGRE, 16 de Outubro de 2026.

ALEXANDRE KREUTZ
JUIZ DE DIREITO