

## LEILÃO DE CASA EM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

**1º Leilão:** 15/04/2026 - 10:00

**2º Leilão:** 22/04/2026 - 10:00

**Local:** Rua João Abbott, 433 Porto Alegre/RS

**Leiloeiro:** Giuliano Ferronato

**Observações:** \* IMAGENS DO IMÓVEL: As imagens obtidas para ilustrar este bem foram obtidas a partir do laudo de avaliação/folders do empreendimento do imóvel/site Google imagens e, portanto, podem não refletir sua situação e distribuição interna atual. Já as imagens obtidas por meio do Google Street View, bem como sua indicação no mapa, são baseadas no endereço cadastrado do imóvel e, em alguns casos, pode não ter sua localização exata reconhecida pela ferramenta, ou ainda, apresentar defasagem com a situação atual, em função da data em que foram coletadas pelo Google. Sendo assim, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao imóvel. A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação. Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O(A) Fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017. \*\*\*ATENÇÃO!\*\*\* Não deixe para dar seus lances nos últimos segundos para o encerramento do lote, pois dependendo da internet do usuário e do tráfego do sinal naquele momento, o lance poderá não ser registrado. Isto poderá ocorrer devido ao delay de transmissão, existente em todos os meios de comunicação por sinal. \* ÔNUS DO ARREMATANTE: 1) O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial Sr. Giuliano Ferronato, inscrito na JUCISRS sob nº 388, a título de comissão, em até 24 horas (vinte e quatro) após aprovação da venda/lance e comunicação, via e-mail, do resultado do leilão ao arrematante, o valor correspondente ao percentual determinado pelo edital de leilão, que incidirá sobre o preço da arrematação. O pagamento deverá ser feito por depósito na conta bancária do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão encaminhados por e-mail em conjunto com informação da aprovação da venda/lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante no e-mail [contato@ferronato.leilao.br](mailto:contato@ferronato.leilao.br), para que seja dada continuidade na alienação do bem arrematado. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita ou não aprovada, por razões alheias à vontade do arrematante. 2) O arrematante arcará com todos os custos e tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da Carta de Arrematação como: a) responsabilidade pela imissão na posse do imóvel, incluindo recursos judiciais necessários, custas processuais e honorários decorrentes; b) despesas relativas à Registro de Imóveis, ITBI, eventuais débitos condomínio, IPTU e demais impostos e taxas decorrentes da arrematação. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, o licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso ainda mantenha interesse no mesmo, com a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. \* IMPORTANTE: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstos em Lei (Art. 903, § 5º do CPC), será aceita a desistência do arrematante ou alegações de desconhecimento das normas deste Edital para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive, aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358 do CP.

### LOTE-870

#### Leilão de casa em condomínio fechado em Porto Alegre/RS-

Imóvel residencial, casa número 08, do Condomínio Residencial Althea, lotado pelo número 100 da Rua Theresia Kisslinger, na cidade de Porto Alegre/RS, com dois pavimentos, a terceira a direita da circulação que tem entrada pelo acesso existente na Rua Theresia Kisslinger, com área real privativa de 838,67m², área real de uso comum de 82,50m², área real total de 921,17m², fração ideal de 0,107105 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,069614, em relação a área construída da totalidade das unidades autônomas. Terreno de uso exclusivo: com área superficial de 1.874,68m², mede 40,050m, ao sudoeste, onde divide-se com a circulação condominial, cuja divisa é formada por dois segmentos: o primeiro, em curva de raio de 6,00m, mede 9,2 m e o segundo, em reta mede 31,415m, ao sudeste mede 53,35m, entestando com a circulação condominial, ao nordeste mede 35,735m, sendo que em 19,225m divide-se com a Rua Iracema e, em 16,51m com o terreno exclusivo da casa 07, noroeste mede 48,36m, onde confronta-se com área de lazer. Terreno geral com e área superficial de 22.041,9310m², com frente, ao sudoeste ao Projetado prolongado da Rua Miosótis, onde mede 150,247m, faz frente, ao sudeste, com a rua Theresia Kisslinger, onde mede 184,023m, por uma linha quebrada que partindo da divisa sudoeste mede 130,821m e a seguir deflexiona a direita em 53,202m, faz frente, ao nordeste Projetada Rua 2720,, onde mede 75,750m, a divisa noroeste mede 223,401m constituída de uma linha quebrada de tres segmentos, a saber: o primeiro partindo o da divisa sudoeste com direção nordeste mede 120,00m, dividindo-se com terras de Gondor Empreendimentos Imobiliários S/A, o segundo com direção sudeste mede 64,52m, onde divide-se com a Rua Iracema, para onde também faz frente e o terceiro retoma a direção nordeste mede 63,326m até encontrar a divisa nordeste, dividindo-se nestes dois segmento com o terreno da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, distando 44,00m da esquina da Rua João Gaetano. Matrícula nº 170.920 do Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Quarta Zona de Porto Alegre/RS. Importante: Informações completas da matrícula podem ser solicitadas pelo e-mail: [contato@ferronato.leilao.br](mailto:contato@ferronato.leilao.br)

ARREMATADO

**AValiação:** R\$ 29.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 33.708.138,20 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 5.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 1.500,00