



Engº JORGE S. G. BRASIL

LEILOEIRO OFICIAL

Matrícula na M.M. Junta Comercial do Rio Grande do Sul, nº 160/2000
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PRÉDIO RESIDENCIAL COM 3 PAVIMENTOS 583,94M²

C/ LOJA E ESCRITÓRIO – Rua Juruá, 563 e 557

1ª LEILÃO: 11 de MARÇO DE 2025 ÀS 11:00 HORAS

2ª LEILÃO: 20 de MARÇO DE 2025 ÀS 11:00 HORAS

LOCAL: ONLINE. P/ CADASTRO, enviar foto do RG e comp. de endereço p/ email jorgebrasil36@outlook.com, Inf.: www.jorgebrasil.lel.br ou tel./Whats: 999661388

JORGE SIDIRLEI DE GODOY BRASIL, leiloeiro oficial, autorizado pelo MM. JUÍZO DA 10ª VARA DO FORO CENTRAL DE PORTO ALEGRE, venderá nos dias e horas acima o bem penhorado nos autos da Ação de Execução nº **50091588820078210001** onde MAZLOWA MARIS HECK litiga com JUDITH GOVONI KOLOGESKI E ESPOLIO DE TEODORA LITWINCZUK, sendo:

56,91% de UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL, de concreto armado e alvenaria com 3 pavimentos, e área total de 583,945m², que tomou o nº **563** e loja e escritório nº **557 da Rua Juruá**, e o respectivo terreno lote nº 19 da quadra D, com 10,00m de frente por 30,00m da frente aos fundos, tudo conforme matrícula 154599 do registro de Imóveis da 4ª Z. de P.A./RS, avaliado no total por R\$1.700.000,00 em 17 de março de 2020. No 1º Leilão será vendido com lance min., o percentual do bem, considerando o valor da avaliação, não havendo interessado, retorna à 2º Leilão com lance min. de 50% do valor do 1º Leilão. Proposta de **parcelamento** conforme Art. 895 do NCPC, deverá ser encaminhada ao leiloeiro antes da realização do 1º ou do 2º leilão, sendo no mínimo 25% à vista e o restante em no máximo 30 parcelas corrigidas. Consta na matrícula PENHORAS: **R.6/154.599 MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE X TEODORA LITWINCZUK** na 8ª V. da Faz. Pública desta Capital proc. 001/1120095311-9, valor da ação em 15.08.2014 R\$5.903,73; AV-7/154.599 Proc. 5035805-37.2018.8.21.0001/RS de Exec. Fiscal da 8ª V. da Faz. Pública MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, dívida R\$8.447,57; AV-8/154.599 jan. de 2024 proc. 50245563120148210001 Exec. Fiscal da 8ª V. da Faz. Pública F. Central de P.A. pelo Munic. De Porto Alegre X Espólio de Teodora Litwinczuk dívida R\$5.776,44. O bem será arrematado na forma originária, livre e desembaraçado de qualquer ônus até a data da arrematação, nos termos do ART 130 parágrafo único do CTN e ART. 908 §1º do CPC que prevê, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Pelo presente edital, fica intimada a parte devedora, caso não seja localizada p/ of. de just.. Inf.: Whats 999661388 – jorgebrasil36@outlook.com. Lista de imóveis p/ leilão/fotos: www.jorgebrasil.lel.br