



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

APTO 2 DORM e BOX / ESTAC. - COND. RESID. ALAMEDA DAS HORTENCIAS

Rua Armando Fajardo, 2100, Canoas/RS

1ª LEILÃO: 26 de FEVEREIRO DE 2026 ÀS 11:00 HORAS

2ª LEILÃO: 10 de MARÇO DE 2026 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 2ª VARA DA COMARCA DE CANOAS, venderá nos dias e horas acima os bens penhorado nos autos da Ação de Execução **50032651720158210008** onde COND. RESIDENCIAL ALAMEDA DAS HORTENCIAS litiga com ANA CAROLINA DA SOUZA RODRIGUES, sendo:

- **APTO 2 DORM. de N° 401 da Torre 4 do Cond. Residencial Alameda das Hortênsias, à rua Armando Fajardo nº 2100, Canoas/RS, matrícula 115.392 do R.I. de Canoas, composto por dois quartos, sala cozinha, área de serviço, e um banheiro, avaliado e, 04/03/2024 por R\$170.000,00.**

- **BOX DE ESTAC., descoberto nº 221 no condomínio acima, no térreo, com 10,58m² privativos e total de 11,631m², tudo conforme matrícula nº 115.730 do R.I. de Canoas. avaliado em 21/07/2023 por R\$12.000,00.** Em suas matrículas constam registro de alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal, que se sub rogará ao produto da arrematação. Existem outros débitos de cotas condominiais perseguidos pelo Autor, nos processos: 5003265-17.2015.8.21.0008 (R\$29.107,78); 5003023-82.2020.8.21.0008 (R\$36.491,83); 5019046-06.2020.8.21.0008 (R\$8.909,54); 5033404-68.2023.8.21.0008 (R\$27.262,70); 5001376-13.2024.8.21.0008 (R\$13.020,60). O TOTAL DA DÍVIDA DE COND. ATUAL é próximo a R\$115.000,00, sendo este o lance mínimo para o 2º Leilão, considerando os dois imóveis, de forma satisfazer integralmente os créditos do Autor. No 1º Leilão terão como lance mínimo o valor da avaliação, não havendo interessado, retorna à 2º Leilão com lance min. de R\$115.000,00. Despesas por conta do arrematante. 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. 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