



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

CONDOMINIO EDIFICIO LANCASTER

Rua Senhor dos Passos nº 235, Porto Alegre/RS – B. Centro

1ª LEILÃO: 25 de JUNHO DE 2026 ÀS 11:00 HORAS

2ª LEILÃO: 15 de JULHO DE 2026 ÀS 11:00 HORAS

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

JORGE SIDIRLEI DE GODOY BRASIL, leiloeiro oficial, autorizado pelo MM juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, venderá nos dias e horas acima, o bem penhorado no processo de cobrança de cotas condominiais nº **51030396020238210001** onde CONDOMINIO EDIFICIO LANCASTER litiga com CLEOMAR FREITAS MARTINS E OUTROS, sendo:

APARTAMENTO nº 403 do Edifício Lancaster, à Rua Senhor dos Passos nº235, localizado no 4º andar, de centro, à direita de quem entra no edifício, com a área construída de 63,84m² e 12,63m² de área de condomínio, mais uma parte ideal de 0,94% das coisas de uso comum, tudo conforme matrícula 176.643 do R.I. da 1ª Z. de P.A./RS, avaliado em 06/01/2026 por R\$220.000,00.

Consta em sua matrícula, como credor fiduciário o Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Além da penhora destes autos, consta penhoras de execução de condomínio nos processos: **00/1160060028-0 da 14ª V.C. F. Central/ Poa**, no valor de R\$7.718,47 em 14/03/2017; **00/1180003754-7 da 14ª V.C. Foro Central/ Poa**, no valor de R\$6.644,65 em 08/11/2019, que se sub-rogarão ao produto da arrematação. No 1º Leilão terá como valor mínimo o da avaliação, não sendo arrematado, o 2º Leilão iniciará com o lance mínimo de 50% do valor da avaliação. Proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao leiloeiro, por e-mail, antes do 1º ou 2º Leilão e atender o art. 895 do CPC, sendo no mínimo 25% do lance à vista e o restante em no máximo 30 parcelas, sem necessidade de financiamento bancário. As despesas das hastas ocorrerão por conta do arrematante. O bem será arrematado na forma originária, livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da arrematação, nos termos do ART 130 parágrafo único do CTN e ART. 908 §1º do CPC. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre a parcela dos bens penhorados, 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.: 999661388 jorgebrasil36@outlook.com, Fotos/lista de imóveis p/ leilão www.jorgebrasil.lel.br