



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/03/2026 e 09/04/2026, às 14:20

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5000012-54.2012.8.21.1001

Exequente: Condomínio DC Navegantes

Executados: Marcio Luís Dani, Lori Mimosa Dani e Sadi Luiz Dani

2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito de Porto Alegre

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito de Porto Alegre, Dr. Laércio Luiz Sulczinski, nos autos do processo 5000012-54.2012.8.21.1001, movido por Condomínio DC Navegantes (pp. Dra. Alessandra Michalski Velloso) contra Marcio Luís Dani, Lori Mimosa Dani e Sadi Luiz Dani, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

1) Bairro Higienópolis, quarteirão 09. O **ESTACIONAMENTO** n° 17 do **EDIFÍCIO EL CIELO**, no primeiro pavimento, com acesso pela **RUA GENERAL COUTO DE MAGALHÃES**, n° 1485, através da entrada para veículos localizada à esquerda do acesso principal do edifício para quem olhar o prédio pela dita rua e por uma rampa que dá acesso para a circulação principal de veículos desse pavimento, situado na segunda circulação secundária à direita, após a área dos elevadores e sendo aí o quarto também à direita de quem entrar, com a área real privativa de **10,58 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de 3,91 metros quadrados e área real total de 14,49 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002044 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com a área de 1.529,94 metros quadrados, na rua General Couto de Magalhães, para onde faz frente, ao Norte, numa extensão de 26,65 metros, distante 45,20 metros do ponto de encontro formado pelo bisel da rua General Couto de Magalhães e avenida Dom Pedro II; faz fundos, ao Sul, numa extensão de 24,35 metros, onde limita-se com o Condomínio Edifício Imperador, sob n° 1000 da avenida Dom Pedro II e com o Condomínio Edifício Pérola, sob n° 1451 da rua Honório Silveira Dias, nas extensões de 24,05 metros e 0,30 metros, respectivamente; tendo 65,76 metros da frente aos fundos, por um lado, ao Leste, onde limita-se com o imóvel n° 1515 da rua General Couto de Magalhães, de propriedade de Félix de Catalício Araújo Falcão (matrícula 99469), numa extensão de 31,99 metros (frente para a rua General Couto de Magalhães), com um terreno de propriedade de Ivan Walter Langer e Ivani Maria Langer (registro n° 10959, fls. 65, do livro 3-G), numa extensão de 11,60 metros com os imóveis n° 1421 e 1429 da rua Honório Silveira Dias e respectivamente de propriedade de Francisca Ferraz Hennemann (matrícula 90357) e Heinz C. Hassmann (registro sob n° 3048, às fls. 38, do livro 3-B), com extensões de 10,80 metros e 11,37 metros, respectivamente, e por outro lado, ao Oeste, por três segmentos, a saber: 1° partindo do alinhamento da rua General Couto de Magalhães, mede 34,90 metros, limitando-se com o imóvel n° 1461, de Martin Alfredo Beier, sentido Norte-Sul, segue-se o 2° segmento, perpendicular ao primeiro, rumo Oeste-Leste, numa extensão de 0,99 metros, limitando-se com o imóvel n° 988 da avenida Dom Pedro II, de propriedade de Martin Alfredo Beier, a seguir, o 3° segmento, retomando o alinhamento do 1°, sentido Norte-Sul, numa extensão de 22,01 metros, dos quais, por 8,81 metros divide-se com o dito imóvel n° 988 e por 13,20 metros com o imóvel 998 da avenida Dom Pedro II, de propriedade da Associação Santa Cruz. Av. 2: foi substituída a prancha n° 04 pelas pranchas de n°s 04A, 04B, 04C, 04D, 04E, 04F e 04G, que nada alteraram as áreas e nem as frações ideais do terreno. Ônus: a) penhora nos autos da ação n° 5001154-15.2020.8.21.1001, movida pelo Condomínio Edifício El Cielo, tramitando na 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito de Porto



Alegre; b) penhora nos autos da ação n° 001/1.12.0027225-1, movida pelo Condomínio DC Navegantes, tramitando na 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4° Distrito de Porto Alegre. Tudo conforme matrícula n° 120.531 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$85.000,00.

2) Bairro Higienópolis, quarteirão 09. O **ESTACIONAMENTO n° 18** do **EDIFÍCIO EL CIELO**, no primeiro pavimento, com acesso pela **RUA GENERAL COUTO DE MAGALHÃES, n° 1485**, através da entrada para veículos localizada à esquerda do acesso principal do edifício para quem olhar o prédio pela dita rua e por uma rampa que dá acesso para a circulação principal de veículos desse pavimento, situado na segunda circulação secundária à direita, após a área dos elevadores e sendo aí o quinto também à direita de quem entrar, com a área real privativa de **10,58 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de 3,91 metros quadrados e área real total de 14,49 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002044 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com a área de 1.529,94 metros quadrados, na rua General Couto de Magalhães, para onde faz frente, ao Norte, numa extensão de 26,65 metros, distante 45,20 metros do ponto de encontro formado pelo bisel da rua General Couto de Magalhães e avenida Dom Pedro II; faz fundos, ao Sul, numa extensão de 24,35 metros, onde limita-se com o Condomínio Edifício Imperador, sob n° 1000 da avenida Dom Pedro II e com o Condomínio Edifício Pérola, sob n° 1451 da rua Honório Silveira Dias, nas extensões de 24,05 metros e 0,30 metros, respectivamente; tendo 65,76 metros da frente aos fundos, por um lado, ao Leste, onde limita-se com o imóvel n° 1515 da rua General Couto de Magalhães, de propriedade de Félix de Catalício Araújo Falcão (matrícula 99469), numa extensão de 31,99 metros (frente para a rua General Couto de Magalhães), com um terreno de propriedade de Ivan Walter Langer e Ivani Maria Langer (registro n° 10959, fls. 65, do livro 3-G), numa extensão de 11,60 metros com os imóveis n° 1421 e 1429 da rua Honório Silveira Dias e respectivamente de propriedade de Francisca Ferraz Hennemann (matrícula 90357) e Heinz C. Hassmann (registro sob n° 3048, às fls. 38, do livro 3-B), com extensões de 10,80 metros e 11,37 metros, respectivamente, e por outro lado, ao Oeste, por três segmentos, a saber: 1° partindo do alinhamento da rua General Couto de Magalhães, mede 34,90 metros, limitando-se com o imóvel n° 1461, de Martin Alfredo Beier, sentido Norte-Sul, segue-se o 2° segmento, perpendicular ao primeiro, rumo Oeste-Leste, numa extensão de 0,99 metros, limitando-se com o imóvel n° 988 da avenida Dom Pedro II, de propriedade de Martin Alfredo Beier, a seguir, o 3° segmento, retomando o alinhamento do 1°, sentido Norte-Sul, numa extensão de 22,01 metros, dos quais, por 8,81 metros divide-se com o dito imóvel n° 988 e por 13,20 metros com o imóvel 998 da avenida Dom Pedro II, de propriedade da Associação Santa Cruz. Averbção 2: foi substituída a prancha n° 04 pelas pranchas de n°s 04A, 04B, 04C, 04D, 04E, 04F e 04G, que nada alteraram as áreas e nem as frações ideais do terreno. Ônus: a) penhora nos autos da ação n° 5001154-15.2020.8.21.1001, movida pelo Condomínio Edifício El Cielo, tramitando na 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4° Distrito de Porto Alegre; b) penhora nos autos da ação n° 001/1.12.0027225-1, movida pelo Condomínio DC Navegantes, tramitando na 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4° Distrito de Porto Alegre. Tudo conforme matrícula n° 120.532 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$85.000,00.

Total das avaliações R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Patricia Lazzari Sampaio Duarte)

Lance mínimo: 1) **R\$42.500,00** e 2) **R\$42.500,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lsl.br o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.lsl.br, sendo em**



valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo. O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 23/03/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/04/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Aline Paim de Campos Carvalho. Juiz: Dr. Laércio Luiz Sulczinski. Porto Alegre, 01 de dezembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Laércio Luiz Sulczinski
Juiz de Direito

Edital nº:494