



Disponibilizado no D.E.: 17/03/2026  
Prazo do edital: 19/03/2026  
Prazo de citação/intimação: 26/03/2026

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Email: frpoacent8vciv@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5271457-58.2023.8.21.0001/RS**

**EXEQUENTE:** ANCORA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.

**EXECUTADO:** ANDRE SEQUEIRA NOGUEIRA

**Local:** Porto Alegre

**Data:** 15/03/2026

**EDITAL Nº 10102008852**

**EDITAL DE LEILÃO**

**OBJETO:** venda, em 1º leilão, na data e hora infra do seguinte bem: APARTAMENTO RESIDENCIAL n.º 312 do Condomínio Cristal Residence, bloco C, situado na Rua Jataí, n.º 1060, Bairro Cristal, Porto Alegre/RS, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de fundos à esquerda, com área real total de 81,0498 m<sup>2</sup>, sendo 63,36 m<sup>2</sup> de área real privativa, constituído de *hall*, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banho, circulação e 02 (dois) dormitórios; **Quarteirão:** Rua Dr. Campos Velho, Rua Diomário Moojen, projetada Av. Arroio da Cavallhada e Av. Icaraí; **Matrícula:** 103.926 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS; **Avaliação** (atualizada pelo IPCA-E em 15/01/2026): R\$ 252.091,64 (duzentos e cinquenta e dois mil, noventa e um reais e sessenta e quatro centavos). **COMUNICAÇÃO:** lance mínimo no 1º leilão: R\$ 252.091,64 (duzentos e cinquenta e dois mil, noventa e um reais e sessenta e quatro centavos); lance mínimo no 2º leilão: R\$ 126.045,82 (cento e vinte e seis mil, quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos); caso não haja licitante pelo valor da avaliação no 1º leilão, o imóvel retornará à oferta no 2º leilão, tendo como valor mínimo o percentual de 50% da avaliação, conforme art. 891, § único, do Código de Processo Civil, na data, hora e locais infracitados; os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação; pagamento à vista, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil, ou parcelado, na forma do art. 895 do mesmo diploma legal, sendo: até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação e até o início do 2º leilão por valor não inferior ao mínimo suprainformado, com 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante em, no máximo, 30 (trinta) meses, corrigidos monetariamente; a comissão da leiloeira é de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate; na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a leiloeira fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), conforme o art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça; as imagens disponibilizadas no *site* e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; o bem será alienado no estado em que se encontra, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance no *site* da leiloeira; e, caso não seja arrematado durante a transmissão ao vivo, ficará em aberto no *site* até às 18 horas do dia do leilão para o recebimento de lance(s) tardio(s); o leilão será realizado simultaneamente nas modalidades presencial e on-line, com transmissão ao vivo pela plataforma streaming *YouTube* e no endereço eletrônico da leiloeira ([www.pietosoleiloes.lcl.br](http://www.pietosoleiloes.lcl.br)), onde, também, estará disponibilizada a certidão de matrícula do imóvel; e, para estar apto a participar do leilão, o interessado deverá se habilitar previamente em até 24h antes do seu início; ao habilitar-se para participar do leilão, o interessado fica

5271457-58.2023.8.21.0001

10102008852.V11



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**

sujeito integralmente às condições de venda e de pagamento dispostas no regulamento. **ÔNUS:** constam na cópia da matrícula expedida em 02/07/2024 os seguintes gravames: HIPOTECA (R-16) e PENHORA (AV-19). **INTIMAÇÃO:** ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados, cônjuges, coproprietários, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. **DATAS LEILÕES:** (1ª Data) 15 de ABRIL de 2026, a partir das 14 horas e 30 minutos; (2ª Data) 29 de ABRIL de 2026, a partir das 14 horas e 30 minutos. **LOCAL:** on-line: [www.pietosoleiloes.lel.br](http://www.pietosoleiloes.lel.br), informações pelos telefones: (51) 3249-8624, 3241-5518 e 99909-8624, e-mail: [contato@pietosoleiloes.lel.br](mailto:contato@pietosoleiloes.lel.br). **Leiloeira:** Carmen Gomes Pietoso, matrícula nº 075/89 – JUCISRS, Av. Vicente Monteggia, nº 2281, Cavalhada, Porto Alegre/RS, CEP: 91740-290. Porto Alegre, RS, 15 de março de 2026. **SERVIDOR:** Braulio Pires Pontes Neto. **JUIZ:** Mauricio da Costa Gambogi.

---

Documento assinado eletronicamente por **MAURICIO DA COSTA GAMBOGI, Juiz de Direito**, em 16/03/2026, às 13:44:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10102008852v11** e o código CRC **caa6dc13**.

---

Documento assinado eletronicamente por **BRAULIO PIRES PONTES NETO, Diretor de Secretaria**, em 16/03/2026, às 14:28:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10102008852v11** e o código CRC **caa6dc13**.

---

5271457-58.2023.8.21.0001

10102008852.V11