



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE ASTERIA MARIA RIBEIRO DO PRADO LIMA. Processo: Cumprimento de Sentença, nº 5123487-25.2021.8.21.0001/RS, 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS. Exeqüente: Condomínio Edifício Clemenciano Barnasque. Executada: Acima mencionada. As praças serão realizadas na modalidade presencial e on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: (www.machadoleiloers.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 16.06.2026 e 18.06.2026, ambos às 10:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloers.com.br.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

QUARTEIRÃO: Ruas Portuguesa, Padre Caldas e Coronel Villagran Cábrita e avenida Bento Gonçalves.
BAIRRO: Partenon. JM
Um terreno medindo 25m30 de frente à avenida Bento Gonçalves e fundos a entestar com propriedade de Elias Francisco, na extensão de 22m30, - tendo de extensão da frente aos fundos por um lado 61m81 e limita com imóvel de herdeiros de Guilherme Alves e pelo outro lado mede 67m15 e limita com imóvel de Elias Francisco. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO CLEMENCIANO BARNASQUE, constituído dos blocos I e II, que recebeu o nº 2134 da avenida Bento Gonçalves, de qual faz parte o apartamento sob nº 403 do bloco I, com a área real privativa de 67mq2184 real total de 79mq3023, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,017634, localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda de quem da avenida Bento Gonçalves olha para o edifício. O bloco I, situa-se de frente.

Av.7-42.169. Penhora. Conforme Termo de Penhora datado de 10/08/2022, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Roberto Jose Ludwig, juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído das autos do processo nº 5123487-25.2021.8.21.0001/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Condomínio Edifício Clemenciano Barnasque e executada Asteria Maria do Prado Lima da Cunha.



Imóvel matriculado sob nº. 42.169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.
Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em **2ª praça no dia 18.06.2026, as 10:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50% do valor da avaliação). As praças serão realizadas conforme os artigos 879 a 903, do CPC. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação.

Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta publica esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Ficam desde já as partes e seus cônjuges, se casados forem, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontram em lugar incerto e não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça, suprimindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC. Taxa de praça: 7%. Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloesrs.com.br, sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo. Para a participação do Leilão Eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e anexar à documentação exigida até 24hs antes do Leilão, para ser habilitado previamente. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

São Leopoldo, 28 de abril de 2026.

ANDRÉIA NEBENZAHL DE OLIVEIRA F
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial