



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ON-LINE E INTIMAÇÃO DE MAURICIO STURMER E MARCOS XAVIER PEREIRA. Processo: Execução de Título Extrajudicial, nº 5022688-42.2019.8.21.0001/RS, 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. Exequente: Fundação de Crédito Educativo Fundacred. Executados: Acima mencionados. 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.machadoleiloesrs.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 25.09.2026 e 28.09.2026, ambos às 11:00 horas.

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

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: O apartamento nº 302 do EDIFÍCIO/RIVEIRA, sob nº 309 da rua Riveira, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, pertencendo-lhe um terraço existente na cobertura, com acesso por escada interna e privativa, constituído de sala coberta e terraço descoberto, cujas áreas acham-se englobadas nas do apartamento, com a área real privativa de 173mq23, área real total de 242mq11, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250000 no condomínio e no terreno. Dito terreno mede 11m00 de frente, ao norte, à rua Riveira por 43m60 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao sul, a entestar com imóvel que é ou foi do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários, onde me de a mesma largura da frente, dividindo-se, a oeste, com imóvel que é ou foi de José Genta, a leste com a Cia. Predial e Agrícola.
QUARTEIRÃO: Ruas Riveira, Artigas e Faria Santos.
BAIRRO: Jardim Botânico.

Av-22/62.540. Penhora. Conforme Termo de Penhora de 03/08/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Fórum de Capão da Canoa, processo nº 50058331420238210141, onde consta como exequente: Lorenzo Alberto Paulo e como devedor: Sturmer Arquitetura Ltda., Mauricio Sturmer e Leandro Sturmer. Procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora. Av-23/62.540. Indisponibilidade. Procedo esta averbação para constar que, por ordem da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, processo nº 50488613020248210001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Mauricio Sturmer, ficando indisponível o imóvel desta matrícula.



Av-24/62.540. Penhora. Conforme Termo de Penhora de 05/08/2024, da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, processo nº 50226884220198210001/RS, sendo exequente: Fundação de Crédito Educativo Fundacred e como executados: Mauricio Sturmer e Marcos Xavier Pereira. Procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora. Imóvel matriculado sob nº. 62.540 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais).

Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, o mesmo retornará em **2ª praça no dia 28.09.2026, as 11:00 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: 6%. 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, 06 de agosto de 2026.

LUIZ AUGUSTO DOMINGUES DE SOUZA LEAL
Juiz de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial