



PIETOSO LEILÕES
- Desde 1989 -

FÁBIO GOMES PIETOSO

Leiloeiro Público Oficial

EDITAL DE LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO

DATA DE LEILÃO: 03 de DEZEMBRO de 2025 às 14 horas;

Sítio Eletrônico: www.pietosoleiloes.com.br

INFORMAÇÕES: (51) 3249.8624 / 3241.5518 / 99909.8624, contato@pietosoleiloes.lil.br

Natureza: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Processo: 5003882-53.2013.4.04.7121

Exequente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, Executados: YOSHIKI FUJIWARA, HILDA REGINA BRAHM FUJIWARA

FÁBIO GOMES PIETOSO, Leiloeiro Público Oficial, matr. nº 114/95 na JUCISRS, autorizado pelo **(A) MM (A). JUIZ (A) DA 24ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE/RS** alienará em Público Leilão EXCLUSIVAMENTE NA MODALIDADE ON LINE, na forma do art. 6º da lei 5.741/71 e subsidiariamente do NCPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, os bens a seguir descritos:

O APARTAMENTO Nº 301 E O ESPAÇO ESTACIONAMENTO COBERTO Nº 44 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DAS TULIPAS, Á AVENIDA DAS GAIVOTAS, Nº 703, NA PRAIA DE CAPÃO NOVO – MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA/RS, ambos registrados no Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, e assim pormenorizados: **O APARTAMENTO Nº 301**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Bloco B, de frente e á esquerda para quem, da Av. das Gaivotas olha o referido bloco de frente, tendo área real privativa de 52,94m² e área real total de 65,17m². O Bloco “B” está localizado de frente para a Av. das Gaivotas, esquina com a rua das Camélias, com entrada social pelos fundos, matrícula nº 15.127. **Avaliação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).** **E O ESPAÇO ESTACIONAMENTO COBERTO, Nº 44**, localizado no terceiro conjunto de estacionamento, á esquerda dos blocos E e H, com entrada pela rua das Camélias, sendo o terceiro a contar do sentido O/L, tendo área real privativa de 12,55m² e área real total de 12,92m², matrícula nº 15.215. **Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).** **AVALIAÇÃO GLOBAL: 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).** **Valor mínimo para arrematação (preço não inferior ao saldo devedor): R\$ 436.540,70 (quatrocentos e trinta e seis mil e quinhentos e quarenta reais e setenta centavos)** – conforme evento 239, PLAN3, dos autos, **a ser atualizado até a data do leilão.**

INTIMAÇÃO: Ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados supramencionados, cônjuges, coproprietários, terceiros interessados usufrutuários, locatários, enfiteutas, 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. **ÔNUS:** A Certidão de Matrícula nº 15.127, emitida em 31/03/2023, indica a existência de hipoteca (R.4). Na matrícula nº 15.215, emitida em 22/06/2023, também há registro de hipoteca (R.4). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º do NCPC sub-rogam-se no preço da arrematação. **CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: À vista**, na forma do art. 892 do NCPC. A comissão do Leiloeiro é de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. **Custas de Arrematação** serão devidas pelo arrematante, nos termos da Tabela III da Lei 9.289-96, que prevê o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado as quais deverão ser recolhidas mediante GRU. As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance no site do Leiloeiro. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade ON LINE, no endereço eletrônico do Leiloeiro (www.pietosoleiloes.com.br), onde estará disponível também a matrícula dos imóveis conforme foi disponibilizada nos autos da execução. **O interessado deverá se cadastrar previamente, em até 24hs antes do início do leilão.** Ao habilitar-se para participação no leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2025.