

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO

1ª Data: 11 de NOVEMBRO de 2025 às 11 horas;

2ª Data: 11 de NOVEMBRO de 2025, às 11:15 horas.

Endereço Eletrônico: www.agenciadeleiloes.com.br

Informações: (51) 30615017 / 99800.8424 /

judicial@agenciadeleiloes.com.br

Processo: **5000008-27.2006.8.21.1001/RS**

Natureza: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: ALE COMBUSTIVEIS S.A.

Executados: LUIS ROBERTO PEDRALLI / L. P. COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO 4º DISTRITO DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, PROCESSO: 5000008-27.2006.8.21.1001/RS,

DANIEL SCHNEIDER CHAIEB, Leiloeiro Público Oficial, matr. 113/95 na JUCISRS, autorizado pelo (a) MM (A). JUIZ (A) DO (A) 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO 4º DISTRITO DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS, alienará em Público Leilão MODALIDADE ON LINE E PRESENCIAL, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, os bens a seguir descritos: apartamento nº404 do Bloco Resid. A do Edifício Portal do Sol com entrada pelo nº 651 da rua Otto Niemeyer, localizado no 4º pavimento, o 2º à esquerda de quem sai do elevador, com área real privativa de 65,89m², e quota ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,021134, o terreno sobre o qual foi construído o edifício está situado no bairro Tristeza, dentro do quarteirão formado pelas ruas Otto Niemeyer, José Gomes, Armando Barbedo e Av. Wenceslau Escobar, a saber o terreno medindo 22m de frente à rua Otto Niemeyer, ao norte entesta com propriedade de Willy Prinsler, limitando-se a leste, na extensão de 112,89m com propriedade de Jayme Rousselet Azambuja e ao oeste, na extensão de 113,02m com propriedade de G. Freislebben. Conforme descrito na matrícula nº47.419 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Box de estacionamento, nº 23 descoberto do Edifício Portal do Sol com entrada pelo nº 651 da rua Otto Niemeyer, localizado no 1º pavimento, numa fileira de estacionamento situada entre o bloco B e os fundos do Edifício, sendo perpendicular à rua, o 1º contando da esquerda para a direita de quem do bloco B olha para os fundos do terreno, com área real privativa de 12m², total de 12,93m²,

fração ideal de 0,000962. Conforme descrito na matrícula nº47467 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Caso não haja licitante pelo valor da avaliação no 1º leilão, o bem retornará à oferta em 2º leilão, tendo como valor mínimo o percentual de 50% da avaliação, conforme art. 891 § único do CPC, na data, hora e local supracitados. INTIMAÇÃO: Ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados, cônjuges, coproprietários, terceiros interessados, demais credores, promitentes compradores/vendedores, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. ÔNUS: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza PROPTER REM, conforme art. 908, § 1º do CPC sub-rogam-se sobre o preço da arrematação. Pagamento à vista, na forma do art. 892 do CPC ou parcelado na forma do art. 895 do CPC. A aquisição do bem em prestações seguirá a regra contida no art. 895 do CPC, 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, sendo, no mínimo, 25 % do lance à vista e o restante em no máximo 30 meses corrigidos monetariamente. A comissão do Leiloeiro é de 5% sobre o valor do arremate. Na hipótese de Acordo ou Remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. É facultado às partes e/ou seus procuradores, o acompanhamento presencial do leilão, no escritório à Rua Santos Dumont, 1791 – Bairro São Geraldo – Porto Alegre. 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. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade ON LINE E PRESENCIAL, no endereço eletrônico do Leiloeiro (www.agenciadeleiloes.com.br), 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 participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.