



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE WILSON LUCAS SEVERGNINI; JULICE GOMES ANDARA SEVERGNINI. Cumprimento de Sentença, nº 5015112-70.2021.8.21.0019/RS, 3ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo. Exequente: Instituição Evangélica de Novo Hamburgo. Executado: Acima mencionado.

DATAS DAS PRAÇAS: 26.09.2025 e 29.09.2025, ambos às 16:00 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 pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro São Jorge, na quadra formada pela rua Frederico Westphalen, a Estrada Estadual RS-239 e duas - ruas projetadas, constituído do lote nº 5 do Loteamento Imocasa, com a área de 330 metros quadrados, medindo 11 metros de largura e 30 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da - largura, para a rua "A", distante 28 metros da rua Frederico Westphalen, ao sul, confrontando nos fundos, ao leste com o lote 10, ao norte com o lote 6 e ao sul com os lotes 4, 3 e parte do 2.

Sobre o respectivo terreno foi construído uma casa mista (madeira e alvenaria), na parte térrea, o porão, com garagem, lavanderia e banheiro, na parte superior o chalé de madeira com sala-cozinha, banheiro, dois dormitórios e uma suíte.

R.9/22.774. Penhora. Devedores: Wilson Lucas Severgnini. Credor: Município de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 13/03/2007, pela Vara de Falências e Concordatas do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 019/1.05.0015346-9. R.11/22.774. Penhora. Devedores: Calçados Sahara Ltda e Wilson Lucas Severgnini. Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Certidão para registro de penhora, expedida em 12/06/2014, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Venâncio Aires, processo nº 077/1.03.0007368-2. R.12/22.774. Penhora. Devedores: Wilson Lucas Severgnini. Credor: Município de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 11/09/2014, pela Vara de Falências e Concordatas do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 019/1.08.0014824-0. R.17/22.774. Penhora. Devedores: Casmaq Comércio de Máquinas Ltda., Wilson Lucas Severgnini e Julice Gomes Andara Severgnini. Credor: Estado do Rio Grande do Sul. Certidão para registro de penhora, expedida em 20/06/2017, pela 3ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 019/1.08.0006989-7.



Av.18/22.774. Penhora. Devedores: Wilson Lucas Severgnini. Credor: Município de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 03/11/2021, pela 4ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 5000562-12.2017.8.21.0019. Av.20/22.774. Penhora. Devedores: Wilson Lucas Severgnini. Credor: Município de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 27/09/2022, pela 4ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 5001936-10.2010.8.21.0019. Av.21/22.774. Indisponibilidade do imóvel. Devedores: Wilson Lucas Severgnini, datado de 02.02.2023, tendo como emissora a 1ª Vara Cível e JEC da Comarca de Estrela, processo nº 50035207620208210047. Av.22/22.774. Penhora. Devedores: Wilson Lucas Severgnini. Credor: Instituto Evangélica de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 02/02/2023, pela 3ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 5015112-70.2021.8.21.0019. Imóvel matriculado sob o nº 22.774 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.

Avaliação do imóvel: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leilado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação, o arrematante ficará isento de arcar com qualquer tipo de ônus pendentes em atraso. 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 29.09.2025, as 16:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (70% 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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN. - 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 **70% do valor de avaliação** atualizado. 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. *Taxa de praça: 5%.* 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, suprindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC.



- 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 no 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. Informações com o Leiloeiro pelos fones: 3588.0199 e 99951.5757.

São Leopoldo, 12 de agosto de 2025.

LEANDRO PRECI
Juiz de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial