



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE SANDRA MARA DE OLIVEIRA MATTJE. Processo: Cumprimento de Sentença, nº 5000450-84.2006.8.21.0033/RS, 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Eddon Duarte maciel. Executada: Acima mencionada.

DATAS DAS PRAÇAS: 05.09.2025 e 25.09.2025, 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.machadoleiloesrs.com.br**.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado bem a seguir descrito:

IMÓVEL: UMA CASA DE MADEIRA, tipo chalé, própria para moradia, com uma porta e uma janela na frente, sob número quatrocentos e cinquenta e seis (456) da rua Gal. Osório, com a área de quarenta e quatro metros quadrados (44,00m²), com o respectivo terreno, composto do lote número um (01), da quadra seiscentos e quarenta e oito (648) da planta geral, no Bairro Duque de Caxias, medindo dezesseis metros (16,00m) de frente, a oeste, à rua Gal. Osório, trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos, na face sul, na divisa com o lote dois (02), de Dorvalino A. Marques, sete metros e oitenta centímetros (7,80m) em linha curva, a leste, a entestar com o lote quatro (04), de Adão de Souza Garcia, nove metros (9,00m) em linha curva, a nordeste, e trinta e três metros (33,00m) ao norte, na divisa com o alinhamento da rua Itororó, com a qual faz esquina.

R-8/29.638. Penhora. Averbada a penhora de 48,07% sobre o imóvel descrito nesta matrícula, no processo nº 033/1.06.0003959-8, da 2ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo, em que Edson Duarte Maciel move contra Sandra Mara de Oliveira. Imóvel matriculado sob o nº 29.638 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

Avaliação dos 48,07% do imóvel: R\$ 144.210,00 (Cento e quarenta e quatro mil duzentos e dez 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, o mesmo retornará em **2ª praça no dia 25.09.2025, às 16:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (60% 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 60% 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, 14 de julho de 2025.

JACQUELINE BERVIAN
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial