



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL E INTIMAÇÃO DE GOETTERT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Processo de Cumprimento de Sentença, nº 5000486-92.2007.8.21.0033, 4ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Condomínio Edifício Center Park. Executado: Acima mencionado.

DATAS DAS PRAÇAS: 27.08.2025 e 29.08.2025, 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, Mat. 345/16, devidamente autorizado pelo Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o bem a seguir descrito:

IMÓVEL: A SALA Nº 1.701 do Edifício Center Park, situado nesta cidade, no Centro, com entrada pela Rua Independência, sob nº 181, localizada no décimo sétimo pavimento, junto ao apartamento do zelador, com uma área real privativa de 26,9312m², área real de uso comum de 5,6949m², área real total de 32,6261m², correspondendo uma fração ideal de 0,006296 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno.

O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 44 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Independência, Brasil, pela Avenida Dom João Becker e pela Praça Tiradentes, medindo 25,50m de frente, a Leste, no alinhamento da Rua Independência; 40,10m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Norte, na divisa com imóveis de Carolina Berlitz e de Alberto Carlos Ginter; 32,50m também de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se com imóvel de Oscar José Plentz; entesta nos fundos, a Oeste, onde mede 33,10m de largura, em uma linha quebrada, formada por três segmentos de retas que, partindo do alinhamento da divisa Norte, na direção Norte-Sul, o primeiro segmento mede 12,50m de extensão, onde divide-se com imóvel de Maria Schroeder, infletindo daí, na direção Oeste-Leste, o segundo segmento mede 7,60m de extensão, donde inflete, novamente, na direção Norte-Sul, até encontrar a divisa Sul, fechando o perímetro, o terceiro segmento mede 13,00m e divide-se nestes dois últimos segmentos com imóvel da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo.-



Av-3/50.827. Cessão de Crédito Hipotecário. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13/04/1999, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, banco Meridional do Brasil S.A., cede e transfere a favor da Caixa Econômica Federal S.A., os direitos creditórios da referida hipoteca. R-4/50.827. Penhora. Certidão para Registro de de Penhora extraída em 03.09.2015, processo da 4ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do processo nº 033/1.07.0007006-3. Autor: Condomínio Edifício Center Park e Réu: Goetttert Engenharia e Construções Ltda., foi penhorado o imóvel constante desta matrícula. Av-5/50.827. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 28.11.2019, processo 033/11.15.0008159-0 da 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, Autor: Condomínio Edifício Center Park e Réu: Goetttert Engenharia e Construções Ltda, foi penhorado o imóvel constante desta matrícula. Av-6/50.827. Indisponibilidade. Proceda-se esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens de Goetttert Engenharia e Construções Ltda., no processo nº 50004968920098210026 da 2ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS. Imóvel matriculado sob nº 50.827 no Registro de Imóveis de São Leopoldo.

Avaliação do imóvel: R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais).

Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leiloado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação.

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 29.08.2025, as 10:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50 % do valor da avaliação). As praças serão realizadas conforme os artigos 886 a 903, 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. Taxa de praça: 3%. 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, 10 de julho de 2025.

VANESSA CALDIM DOS SANTOS
JUIZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL