



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE FINOCAR COMERCIO E REPRESENTACOES DE VEICULOS LTDA, ADEMAR MOREIRA DE SOUZA (Sucessão), ODETE IZABEL DE SOUZA, DAIANA GORETE DE SOUZA e TAGIANA SALETE DE SOUZA. Cumprimento de Sentença, nº 5014283-81.2020.8.21.0033/RS, 3ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Patric Luzzi. Executados: Acima mencionados.

DATAS DAS PRAÇAS: 18.08.2025 e 20.08.2025, ambos às 14:00 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 3ª 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: UM TERRENO, CONSTITUÍDO DO LOTE ADMINISTRATIVO Nº.1 DA QUADRA M DO PLANO DE ARRUAAMENTO, QUADRA Nº. 13, SETOR 09 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE, COM A ÁREA DE QUINHENTOS E QUARENTA E DOIS METROS QUADRADOS (542M2.), COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NOROESTE, ONDE FAZ FRENTE PARA A RS-19, LADO ÍMPAR, MEDE VINTE METROS, (20M00) A PARTIR DA ESQUINA DESTA COM A RUA LONDRINA; AO NORDESTE, ONDE FAZ FRENTE PARA A RUA LONDRINA, LADO PAR, MEDE QUARENTA E DOIS METROS (42M00) A PARTIR DA ESQUINA DESTA COM A RS-19; AO SULESTE, MEDE SETE METROS E DEZ CENTÍMETROS (7M10) E LIMITA COM O LOTE ADMINISTRATIVO Nº.9 PROMETIDO VENDER A CELIO LINO DE SOUZA; E AO SUDOESTE, MEDE QUARENTA METROS (40M00) DE FRENTE A FUNDOS E LIMITA COM O LOTE ADMINISTRATIVO Nº.2 DE PROPRIEDADE DE IRMA VENTER.

A.2-585. No imóvel desta matrícula, a RS-19, passou a denominar-se RS-239, e no ano de 1979, foi edificado um prédio de madeira, com a área de 44,00 metros quadrados, o qual tomou o nº 28 da Rua Londrina. A.7/585. Averbada a penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, no processo nº 132/1.16.0005886-6, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga. Imóvel matriculado sob o nº 585 do Registro de Imóveis de Sapiranga.

Avaliação: R\$ 600.000,00 (Seiscentos 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, 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 20.08.2025, às 14:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50% 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 50% 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: 6%. 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, 02 de julho de 2025.

RAMIÉLI MAGALHÃES SIQUEIRA
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial