



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE JOÃO BATISTA DA ROCHA. Processo Execução Fiscal, nº 5018661-46.2021.8.21.0033/RS, 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Município de São Leopoldo. Executado: Acima mencionado. As praças serão realizadas na modalidade presencial e on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: (www.machadoleiloesrs.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 26.10.2026 e 28.10.2026, ambos às 09:00 horas.

LOCAL: Sede deste Leiloeiro, sito a Rua Mercúrio, n.º 216, em São Leopoldo.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Mat. 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 24 do Bloco J, do Residencial Malta, situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Rua Sem Denominação, sob nº 280, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,5839m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8214m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00390015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro São Miguel, quarteirão formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de **12.652,56m²**, medindo sessenta e nove metros e cinquenta centímetros (**69,50m**) de frente ao norte, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par; sessenta e nove metros e quarenta e oito centímetros (**69,48m**) na face oposta ao sul, na divisa com imóveis de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; cento e setenta e oito metros e quatorze centímetros (**178,14m**) da frente aos fundos, por um lado a leste, na divisa com imóvel de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira, e cento e oitenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros (**187,52m**) pelo outro lado a oeste, com imóvel de Irma Emília Daudt Prieto e Outros, distando a última face **30,26m** da esquina com a Avenida Tomaz Edson.-

R-4/92.486. Alienação fiduciária. O presente imóvel encontra-se alienado junto a Caixa Econômica Federal S.A. Av-5/92.486. Penhora. Credor: Condomínio Residencial Malta, executado: João Batista da Rocha, Processo Cumprimento de Sentença, nº 50030035520168210033, da 3ª Vara Cível desta comarca, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula. Av-6/92.486. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo, executado: João Batista da Rocha, Processo Execução Fiscal, nº 50186614620218210033, da 5ª Vara Cível desta comarca, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula. Matrícula sob nº 92.486 no Registro de Imóveis de São Leopoldo.

Avaliação do imóvel: R\$ 62.000,00 (Sessenta e dois mil reais).



Na 1ª praça os imóveis serão vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em 2ª praça no dia 28.10.2026, as 09:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50 % do valor das avaliações). As praças serão realizadas conforme os artigos 886 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. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, hipotecas e alienações, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, 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. 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 do 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: (51) 3588.0199 e (51) 99951.5757.

São Leopoldo, 08 de setembro de 2026.

JAQUELINE HOFER
JUIZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL