



HastaPública

TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL DE LEILÃO do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Lutero Bernardes Damasceno** e seu cônjuge **Zeli Teresinha dos Santos Damasceno**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **Sinosserra Administradora de Consórcios LTDA**, Proc. nº 5002342-31.2010.8.21.0019.

O Doutor Adriano Parolo, MM. Juiz de Direito – 1º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que deste edital virem ou dele vierem a saber que, com fulcro no artigo 881 e seguintes do CPC, foi designado para 1º leilão, o **dia 01 de DEZEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 17 de DEZEMBRO de 2026 às 13:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCISRS nº 483/2024, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de Matrícula nº 22.569 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS**, assim descrito: **Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão formado pelas ruas União Sul Africana, Portugal, Paquistão e uma escadaria, constituído do lote 37 da quadra M, da Vila Mentz, medindo 11 metros de largura e 27 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua União Sul Africana, lado par, frente essa distante 134 metros da esquina com a rua Portugal, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul com o lote 12, prometido vender a Cecília Cassel, ao leste com o lote 36, prometido vender a Luiz Antonio da Luz e ao oeste com o lote 38, prometido vender a Elmar E. Koch. Consta na Prefeitura de Novo Hamburgo/RS que o imóvel se localiza na Rua União Sul Africana, 226, Rincão, Novo Hamburgo/RS.** **AVALIAÇÃO:** valor do imóvel atualizado em 17/05/2022 por R\$ 485.701,16, **atualizado pelo índice INCC – Índice Nacional da Construção Civil de outubro/2026 por R\$ 637.416,72 (seiscentos e trinta e sete mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos).** **ÔNUS:** na matrícula, consta: R.13 – Hipoteca em favor de Sinosserra Administradora de Consórcios S/A (exequente); AV.15 – Penhora – proc. 019/1.10.0002505-2 (CNJ: 0025051-48.2010.8.21.0019) da 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS. **Conforme informação recebida pela Prefeitura de Novo Hamburgo/RS em 29/10/2026, há débitos de IPTU no valor total de R\$ 8.099,80.** **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 420.024,24 até abril/2026. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 880, §1º, CPC). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. **Em caso de pagamento, acordo ou substituição da penhora antes da venda, as despesas realizadas, uma vez comprovadas, serão fixadas conforme a tabela emitida pelo Sindicato dos Leiloeiros do Rio Grande do Sul.** Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício, Aos 29 de outubro de 2026.

Adriano Parolo
Juiz de Direito