Fabio Machado
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE PATRICIA DE FRAGA CAMPELO E DANIEL TEIXEIRA PIERRO. Processo: Cumprimento de Sentença, nº 5000651-23.2020.8.21.0086/RS, 3ª Vara Cível do Fórum de Cachoeirinha. Exequente: Residencial Marechal Rondon II. Executados: Acima mencionados.

DATAS DAS PRAÇAS: 27.11.2026 e 30.11.2026, ambos às 09:00 horas.
As praças serão realizadas na modalidade on-line. Os bens poderão ser visualizados 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 Cachoeirinha, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:
O apartamento nº 502 E, localizado no bloco E, do Condomínio Residencial Marechal Rondon II, de nº 305 da Rua Romênia, no quinto pavimento e nesta posição, de frente a esquerda para quem da Rua 04 olhar a fachada que da para a mesma, com a área total de 45,52 m2, área real privativa e 40,515 m2, área real condominial de 5,00 m2, tendo uma fração ideal de 0,00278 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, e no respectivo terreno: uma fração de terras urbana, designada como Área "A", proveniente do desmembramento da área 5, no lugar denominado Águas Mortais, situada nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias publicas: Av. Estados Unidos, rua Polônia, terras do Loteamento Marechal Rondon, ruas Romênia, Escócia, Canarinho, Arroio das Águas Mortas e terras de Olívio Garcia, com a área superficial de 15.480,40 m2, medindo 208,41 m, de frente, ao oeste, a rua Romênia, subdividido em dois segmentos, de 13,04 m e 195,37 m, tendo nos fundos, ao Leste, largura de 222,05 m, onde entesta com a área D, dividindo-se por um lado, ao Sul, na extensão de 64,94 m, da frente aos fundos, com a área E, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de 84,71 m da frente aos fundos, com a área C. Imóvel matriculado sob nº. 35.211 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha. R-2/35.211, Em 11.04.2017. O imóvel encontra-se alienado junto a Caixa Econômica Federal S.A. Av-3/35.211, em 20/08/2020. Penhora. Este imóvel foi penhorado no processo nº 5000651-23-2020.8.21.0086, sendo partes, exeqüente: Residencial Marechal Rondon II e executados Daniel Teixeira Pierro e Patrícia de Fraga Campelo. Imóvel matriculado sob n.º 35.211 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha.

Avaliação do imóvel: R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

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,



nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes, sendo o arrematante responsável a partir da 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 30.11.2026, as 09:00 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. 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: 10%. Conforme o Artigo 895 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. 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. 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.

- 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, 13 de outubro de 2026.

SUELEN CAETANO DE OLIVEIRA
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial